

**PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 36 CO. 2 LETT. B) E CO. 6 D.LGS. N. 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI E DEI DISPOSITIVI ANTINCENDIO PRESSO GLI UFFICI, GLI STABILI E LE RESIDENZE UNIVERSITARIE DI LAZIODISU E RELATIVE PERTINENZE, ATTRAVERSO LA PROCEDURA RDO DEL MEPA APERTA A TUTTI GLI OPERATORI ECONOMICI ABILITATI ALLA CATEGORIA: *"Impianti antincendio"* – SEDE LEGALE DELL'IMPRESA: LAZIO**

**CAPITOLATO D'ONERI**

**CIG 7574196843**

## ART. 1 DEFINIZIONI

Di seguito è riportata una tabella di riferimento per i termini maggiormente utilizzati nel presente documento.

<b>Amministrazione</b>	Nel presente documento per “Amministrazione” si intende <b>Laziodisu</b> che sarà l’unico sottoscrittore del Contratto. Laziodisu è l’Ente pubblico dipendente per il diritto agli studi universitari del Lazio (Legge Regionale 18 giugno 2008 n. 7). Le Adisu sono articolazioni territoriali di Laziodisu ai sensi dell’art. 16 della legge n. 7/2008 – Determina Direttoriale n. 1048 del 14 ottobre 2015.
<b>Attività a canone</b>	Sono quelle prestazioni programmate dal presente Capitolato ed eseguibili con una determinata periodicità e frequenza compensate con un corrispettivo economico determinato in base al prezzo unitario offerto dall’appaltatore in sede di gara nell’offerta economica  Rientra nell’attività a canone, inoltre, la fornitura di materiali nei limiti della franchigia prevista dal presente Capitolato.
<b>Attività extra-canone</b>	Sono quelle prestazioni non rientranti nelle attività remunerate a “canone” e pertanto non programmabili preventivamente, erogate su richiesta o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento ivi incluse quelle eccedenti il valore della franchigia.  Servizio di Pronto Intervento: si intende l’insieme di operazioni da attuare su ogni impianto, o quant’altro oggetto del presente capitolato, rese necessarie dall’insorgere di guasti, malfunzionamenti o variazioni dei parametri di esercizio degli impianti, sino alla rimozione della causa degli stessi, anche in casi di somma urgenza o emergenza. A fronte di simili evenienze, è prescritto all’Appaltatore di intervenire immediatamente e comunque non oltre 3 (tre) ore da quando ha ricevuto la chiamata da parte dell’Amministrazione.  Le attività extracanone vengono gestite mediante Ordini di Intervento che dovranno essere autorizzati dal Direttore dell’esecuzione del Contratto individuato/nominato.
<b>Franchigia</b>	Costituisce il limite economico al di sotto del quale le forniture non devono essere compensate extra-canone all’appaltatore perché <u>comprese nel canone</u> . Nel caso in cui l’importo delle attività sia superiore alla franchigia, l’Amministrazione è tenuta a remunerare l’Appaltatore solo per l’importo eccedente quello della franchigia stessa.  <u>L’importo della franchigia è fissato in 30,00€.</u>
<b>Ordine di Intervento</b>	Documento con il quale l’Amministrazione autorizza una specifica attività extra-canone.

<b>Direttore dell'esecuzione del Contratto</b>	Il direttore dell'esecuzione del Contratto, anche avvalendosi di assistenti nominati, è il soggetto addetto alla verifica e al controllo e alle ulteriori attività di cui all'art. 5 del presente Capitolato.
<b>Verbale di Consegna</b>	Documento da predisporre preliminarmente alla sottoscrizione del Contratto, in contraddittorio tra l'Appaltatore e l'Amministrazione, nel quale si dà atto che l'Appaltatore prenderà formalmente in carico i beni/impianti e dispositivi per l'esecuzione delle prestazioni previste nel Contratto. In tale documento, l'Appaltatore, inoltre, dovrà inserire tutte le informazioni previste dal presente Capitolato.
<b>Verbale di Controllo</b>	E' l'elaborato mensile che riporta lo stato d'avanzamento delle attività previste nel Programma Operativo degli Interventi.  Aggiornato giornalmente dall'Appaltatore, viene sottoposto mensilmente alla firma del Direttore dell'esecuzione del Contratto per accettazione e agli assistenti del Direttore medesimo per le attività ad essi affidati per iscritto dall'amministrazione

## ART. 2 PREMESSA

Il presente capitolato disciplina i rapporti tra l'Amministrazione, in seguito denominata anche Stazione Appaltante e l'impresa aggiudicataria dell'appalto (di seguito anche appaltatore o aggiudicataria), per l'affidamento delle prestazioni sotto elencate.

Le prestazioni di seguito citate dovranno essere eseguite, a favore di Laziodisu e delle sue articolazioni territoriali, all'interno degli uffici amministrativi, delle residenze universitarie destinate a studenti universitari e alle relative pertinenze nonché all'interno degli altri locali comunque denominati adibiti a servizi agli studenti.

I luoghi in cui dovranno eseguirsi le prestazioni oggetto dell'affidamento sono di seguito individuati (**tabella n.1** *"Elenco degli immobili interessati dall'appalto"*):

**NB.** La stazione appaltante si riserva la facoltà di modificare, ridurre o ampliare il presente elenco in caso di dismissioni, nuove acquisizioni, ristrutturazioni degli impianti, anche a causa lavori di ristrutturazione degli immobili, ovvero acquisizioni e/o dismissioni dei medesimi.

**Tabella n. 1**

**Elenco degli immobili interessati dall'appalto**

<b>LAZIODISU</b>		
01	Via Cesare De Lollis n.24/B	Palazzina Uffici amministrativi
<b>PORTAFUTURO</b>		
02	Civitavecchia - Via Dalmazia,28	Porta Futuro rete università
<b>GENERAZIONI</b>		
03	Via Ostilia, 36	Hub culturale
<b>ADISU ROMA UNO UFFICI</b>		
04	Via Cesare De Lollis, 22	Palazzina Uffici ADISU Roma Uno
<b>ADISU ROMA UNO RESIDENZE</b>		
05	Via Cesare De Lollis, 20	Residenza Ruberti
06	Via Domenico de Dominicis 13/15	Residenza Ezio Tarantelli
07	Via Assisi, 77	Residenza Assisi
08	Via del Mandrione,334	Res. Arco di Travertino
09	Via Baldo degli Ubaldi, 265	Residenza Valle Aurelia
10	Via F. Caltagirone	Res. Ponte di Nona
11	Via Villafranca snc	Residenza Latina
12	Viale Ministero degli AA.EE. , 6	Residenza V. Marrama
<b>RESIDENZA OSTIA</b>		
13	Via Bernardino Monticastro - Ostia	Residenza Ex Enalc
<b>ADISU ROMA DUE UFFICI</b>		
14	Via Cambridge, 115	Edificio polifunzionale
<b>ADISU ROMA DUE RESIDENZE</b>		
15	Cambridge New	Residenza
16	Via Mario Angeloni, 13/17	Residenza Borsellino
17	Via Mario Angeloni, 13/17	Residenza Falcone
18	Via dell'Archeologia 29	Residenza Universitaria
<b>ADISU ROMA TRE</b>		
19	Via di Valleranello	Residenza Universitaria
<b>MOBY DICK</b>		
20	Via Edgardo Ferrati 3/A Roma	Biblioteca - Hub culturale

### **ART. 3 OGGETTO DELL'APPALTO**

L'Appalto ha per oggetto tutte le prestazioni connesse al servizio di manutenzione degli impianti e dei dispositivi antincendio installati e/o ubicati presso gli stabili e le residenze universitarie di pertinenza di Laziodisu (Palazzina Uffici), delle ADISU Territoriali Roma Uno, Roma Due e ADISU Roma Tre comprese le nuove strutture, al fine di conseguire un'ideale gestione e manutenzione di tutti i presidi antincendio degli edifici di cui all'art. 2 del presente Capitolato.

La Ditta, a cui è affidato l'appalto, sarà unica responsabile per il mantenimento delle condizioni di sicurezza degli impianti ed il costante adeguamento normativo di tutti gli impianti e dispositivi e di conseguenza provvederà ad eseguire tutti i controlli, prove, verifiche, accertamenti etc. previsti dalla normativa vigente, inclusi quelli che di volta in volta riterrà opportuno e necessario eseguire per garantirne la funzionalità. L'ubicazione degli impianti oggetto del servizio di cui al presente capitolato sono indicati nell'Art. 2. Sono oggetto del presente capitolato anche gli impianti che potrebbero essere dismessi durante il periodo contrattuale. Per tali impianti il servizio avrà in ogni caso inizio solo a seguito di formale comunicazione scritta del Committente inviata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio del servizio stesso.

Le prestazioni, come evidenziate nella seguente tabella, si distinguono tra prestazioni "a canone" e prestazioni "extra canone":

**Tabella n. 2**

<b>ATTIVITA' CONTRATTUALE</b>	<b>€ 95.248,04 iva esclusa (24 mesi)</b>	
	<b>€ 95.248,04 iva esclusa (24 mesi rinnovo)</b>	
	<b>Tot.</b>	<b>€ 190.496,08 iva esclusa (48 mesi)</b>
<b>ATTIVITA' EXTRA - CONTRATTUALE</b>	<b>€ 10.000,00 iva esclusa (24 mesi)</b>	
	<b>€ 10.000,00 iva esclusa (24 mesi rinnovo)</b>	
	<b>Tot.</b>	<b>€ 210.496,08 iva esclusa (tot. 48 mesi)</b>

**L'importo della franchigia è fissato in 30,00€ (in relazione alle forniture).**

NB. Il Valore sul quale verrà espresso il ribasso di offerta ai fini dell'aggiudicazione afferisce esclusivamente alle prestazioni "a canone", in quanto le attività extra-canone, sono quelle non programmabili ed erogate su richiesta o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento ivi incluse quelle eccedenti il valore della franchigia, che pertanto sono meramente eventuali e di conseguenza sono state calcolate mediante un "plafond" predeterminato dalla Stazione appaltante e non soggetto a ribasso.

**PRESTAZIONI OGGETTO DELL'APPALTO**

**La prestazione principale dell'appalto consiste nel Servizio di manutenzione relativa agli Impianti e ai dispositivi Antincendio.**

**3.1. TIPOLOGIE DI PRESTAZIONE E RELATIVE MODALITÀ DI COMPENSO**

Le tipologie di prestazione legate ai servizi oggetto del presente appalto, sono distinte in:

- a) Attività "a canone";
- b) Attività "extra-canone".

**3.1. Attività "a canone"**

Le attività “ a canone” sono quelle prestazioni programmate dal presente Capitolato ed eseguibili con una determinata periodicità e frequenza e compensate con un corrispettivo economico determinato in base al ribasso offerto dall’operatore aggiudicatario in sede di gara nell’offerta economica sull’importo a base d’asta.

Le attività “a canone” devono essere eseguite direttamente dall’Appaltatore senza necessità di alcuna specifica approvazione da parte del Direttore dell’esecuzione del Contratto e secondo le modalità e tempistiche definite dal presente Capitolato.

Nell’attività “a canone” sono ricompresi i seguenti servizi:

#### **A. MANUTENZIONE ORDINARIA**

Per manutenzione ordinaria s’intende l’insieme degli interventi finalizzati alla gestione degli impianti in oggetto, volti a contenere il degrado a seguito di normale uso o a seguito di eventi accidentali, che si rendono necessari, ma che non modificano la struttura essenziale dell’impianto e la sua destinazione d’uso.

##### **Nella Manutenzione ordinaria sono comprese le seguenti attività:**

- gestione degli impianti oggetto dell’appalto;
- manutenzione ordinaria programmata a scadenza fissa;
  - i. Per gli interventi a scadenza fissa, la finalità dell’attività programmata dovrà essere tesa a preservare i livelli qualitativi di funzionalità dei componenti. Sono interventi che tendono a garantire il previsto e normale periodo di vita di un’entità/componente e la corretta funzionalità ed efficienza dei dispositivi e dei componenti dei presidi esistenti.*
- manutenzione ordinaria riparativa a guasto.
  - i. È da intendersi come “manutenzione riparativa a guasto” l’insieme degli interventi che ne ripristinano l’efficienza dopo la rottura imprevedibile di componenti e/o elementi tecnici; è da impiegarsi per guasti e rotture che sono difficile prevedere in anticipo o che sono causati da eventi incontrollabili, imprevedibili e per tutti quei componenti la cui avaria determina inconvenienti e disagi. Tali interventi rientrano nella manutenzione ordinaria se non modificano la struttura essenziale dell’impianto e la sua destinazione d’uso. S’intendono compresi anche tutti quegli interventi atti a prevenire i danni derivanti dall’usura delle apparecchiature in movimento, nonché quelli derivati da corrosione delle parti metalliche.*

## **B. ADEGUAMENTO NORMATIVO**

L'insieme degli interventi, opere e quant'altro necessario a mettere e a tenere a norma gli impianti o quant'altro in oggetto nel presente capitolato, ovvero a rendere gli stessi perfettamente conformi alle norme, alle fonti normative ed ai regolamenti, senza alterarne o alterandone solo in modo irrilevante le caratteristiche specifiche e funzionali<sup>1</sup>.

### **Si descrivono di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli interventi che rientrano nell'attività a canone e la relativa tempistica di attuazione:**

Formano oggetto dell'appalto gli interventi, le prestazioni di manodopera, la fornitura di materiali (il cui costo eccedente la franchigia rientra nel plafond previsto per l'attività extracanonica) e le somministrazioni necessarie per la manutenzione e gestione dei seguenti impianti e/o dispositivi antincendio quali estintori, idranti e nappi, idranti sopra suolo, attacchi motopompa, sistemi ad aerosol condensato, porte tagliafuoco - REI (30, 60,120), porte di emergenza, maniglioni antipánico, spegnimento a saturazione d'ambiente, stazioni di pompaggio e rete antincendio, impianto antincendio tipo splinker (ove presente), kit di pronto soccorso, come di seguito specificati:

#### **A) Manutenzione ordinaria estintori**

Tipologia : carrellati; portatili; altro

- i.* Agente estinguente Es. : ad acqua a pressione permanente; a schiuma a pressione permanente; ad acqua a reazione chimica; a schiuma a reazione chimica; a polvere a pressione permanente; ad idrocarburi alogenati; ad anidride carbonica; ad acqua pressurizzati

---

<sup>1</sup> L'Appaltatore dovrà operare nel rispetto di tutte le leggi relative agli impianti antincendio e di tutti gli eventuali aggiornamenti che entreranno in vigore durante l'erogazione del servizio. In particolare, il Fornitore si dovrà attenere a quanto previsto, secondo un elenco esemplificativo e non esaustivo:

- in materia di sicurezza degli impianti: legge n. 46, del 18/05/1990 e suo regolamento di attuazione ,DPR n. 447 del 06/12/1991, così come modificato ed integrato dal Decreto Ministeriale N. 37 del 22 gennaio 2008 e successive modifiche;
- in materia di abilitazione all'esercizio delle attività previste nel presente Capitolato Tecnico, a quanto previsto dalla Legge n. 46 del 18/05/1990, così come modificato ed integrato dal Decreto Ministeriale N. 37 del 22 gennaio 2008 e successive modifiche;
- in materia di Prevenzione Incendi: Legge n. 818 07/12/1984 s.m.i.;

Inoltre si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme tecniche UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI. Tutte le attività connesse ai servizi di manutenzione dovranno essere eseguite, oltre che secondo le prescrizioni del presente Capitolato, anche secondo le buone regole dell'Arte.

con bombola di gas ausiliario; a schiuma pressurizzati con Bombola di gas ausiliario; a polvere pressurizzati con bombola di gas ausiliario; altro.

In relazione all'agente estinguente che contengono, si dividono in:

- Estintori ad acqua;
- Estintori a schiuma;
- Estintori a polvere;
- Estintori ad anidride carbonica;
- Estintori ad idrocarburi alogenati.

La normativa di riferimento per il servizio di manutenzione estintori è la seguente:

- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81
- D.Lgs. 493/96
- UNI 9994 , UNI EN 3/2, UNI 9492



### Scheda attività e frequenza

**Tabella A.1**

<b>CONTROLLO ESTINTORI</b>	
<b>Attività</b>	<b>Frequenza</b>
Verifica che l'estintore sia presente e segnalato con apposito cartello, secondo quanto prescritto dal DPR 524 /1982 (e successivi aggiornamenti), recante la dicitura "estintore" e' o 'estintore N. XXX'	Semestrale
Verifica che l'estintore sia chiaramente visibile, immediatamente utilizzabile e che l'accesso allo stesso sia libero da ostacoli	Semestrale
Verifica che l'estintore non sia stato manomesso	Semestrale
Verifica che i contrassegni distintivi siano esposti a vista (indicati sul corpo principale) e siano ben leggibili	Semestrale
Verifica che l'indicatore di pressione, se presente, indichi un valore di pressione compreso all'interno del campo verde	Semestrale
Verifica che l'estintore non presenti anomalie quali ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconnessioni o incrinature dei tubi flessibili, ecc.	Semestrale
Verifica che l'estintore sia esente da danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto	Semestrale
Verifica che il cartellino di manutenzione sia presente sull'apparecchio e sia correttamente compilato	Semestrale
Per gli estintori portatili: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verifica della tenuta della carica mediante pesata per estintori a CO<sub>2</sub></li> <li>• Verifica della tenuta della carica mediante pesata e misura di pressione per estintori ad halon ed a pressione permanente</li> </ul>	Semestrale
Per gli estintori carrellati: i controlli previsti al punto "verifica" di cui al punto "Accertamenti e prove sui prototipi" della UNI 9492;	Semestrale
Controllo della presenza, del tipo e della carica delle bombole di gas ausiliario per gli estintori pressurizzati con tale sistema, secondo le indicazioni del produttore;	Semestrale
Aggiornamento del Cartellino di manutenzione, su cui deve essere obbligatoriamente riportato: <ul style="list-style-type: none"> <li>• numero di matricola o altri estremi di identificazione dell'estintore;</li> <li>• ragione sociale e indirizzo completo e altri estremi di identificazione del manutentore;</li> <li>• massa lorda dell'estintore;</li> <li>• carica effettiva;</li> <li>• tipo di operazione effettuata;</li> <li>• data dell'intervento;</li> <li>• firma o punzone del manutentore.</li> </ul>	Dopo ogni controllo
Aggiornamento del registro permanente: "Attrezzature antincendio", sul quale va riportato: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verifiche sulla dotazione degli estintori;</li> <li>• Eventuali anomalie riscontrate;</li> <li>• Eventuali misure attuate di ripristino</li> <li>• Data e firma del Tecnico per le verifiche manutentive eseguite</li> </ul>	Dopo ogni controllo

La Ditta appaltatrice, incaricata della manutenzione, non dovrà mai asportare gli estintori dai luoghi di lavoro; tuttavia, nello svolgimento dell'attività di ricarica, ripristino, ricambio, adeguamento normativo, revisione, collaudo etc., che necessiti o preveda l'asporto dell'estintore, l'appaltatore dovrà provvedere alla sua momentanea sostituzione con estintore/i dello stesso tipo e analoga capacità di spegnimento.

## B) Manutenzione ordinaria porte tagliafuoco

Manutenzione periodica delle porte tagliafuoco, che si dividono in:

- porte a battente,
- porte scorrevoli,
- porte a vetro.

La normativa di riferimento per il servizio di manutenzione delle porte tagliafuoco è la seguente:

- D.P.R. 21/06/2004
- UNI 9723

### Schede attività e frequenza

**Tabella B.1**

PORTE A BATTENTE	
Attività	Frequenza
Controllo chiusura	Semestrale
Controllo chiusura porta	Semestrale
Controllo perno e molla	Semestrale
Controllo guarnizioni autoespandenti	Semestrale
Controllo regolazione chiudiporta	Semestrale
Controllo elettromagneti	Semestrale
Controllo maniglione antipanico	Semestrale
Controllo regolatori di chiusura (2 batt.)	Semestrale
Controllo catenaccio asta inf./superiore	Semestrale
Controllo altezza pavimento	Semestrale
Controllo placca di omologazione	Semestrale
Controllo boccole a terra	Semestrale
Controllo finestrate	Semestrale
Controllo funzionalità centralina/rilevatori	Semestrale
Controllo serratura antipanico	Semestrale

Controllo snervatura manto	Semestrale
Lubrificazione	Semestrale
Serraggio viti maniglione	Semestrale
Aggiornamento del registro permanente: "Attrezzature antincendio", sul quale va riportato: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verifica;</li> <li>• Eventuali anomalie riscontrate;</li> <li>• Eventuali misure attuate di ripristino</li> </ul> Data e firma del Tecnico per le verifiche manutentive eseguite	Dopo ogni controllo

**Tabella B.2**

<b>PORTE SCORREVOLI</b>	
<b>Attività</b>	<b>Frequenza</b>
Pulizia guida portante superiore	Semestrale
Lubrificazione	Semestrale
Controllo dispositivo termosensibile	Semestrale
Controllo scorrimento	Semestrale
Prova elettromagnete	Semestrale
Controllo funzionalità centralina/rilevatori	Semestrale
Controllo ammortizzatori di chiusura	Semestrale
Controllo serraggio bulloneria	Semestrale
Controllo guarnizioni autoespandenti	Semestrale
Controllo regolazione chiusura	Semestrale
Controllo labirinti	Semestrale
Controllo altezza pavimento	Semestrale
Verifica cordino	Semestrale
Controllo placca omologazione	Semestrale
Controllo cuscinetti ruote ed ingrassaggio	Semestrale
Controllo chiusura e serraggio montante di battuta	Semestrale
Controllo cuscinetto a pavimento	Semestrale
Aggiornamento del registro permanente: "Attrezzature antincendio", sul quale va riportato: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verifica;</li> <li>• Eventuali anomalie riscontrate;</li> <li>• Eventuali misure attuate di ripristino</li> </ul> Data e firma del Tecnico per le verifiche manutentive eseguite	Dopo ogni controllo

**Tabella B.3**

<b>PORTE A VETRO</b>	
<b>Attività</b>	<b>Frequenza</b>
Controllo chiusura	Semestrale
Controllo fissaggio porta	Semestrale
Controllo guarnizioni autoespandenti	Semestrale
Controllo regolazione chiudiporta	Semestrale
Controllo cerniere	Semestrale
Controllo regolatore di chiusura (2 batt.)	Semestrale
Controllo elettromagneti	Semestrale
Controllo maniglioni antipanico	Semestrale
Controllo altezza da terra	Semestrale
Controllo placca omologata	Semestrale
Controllo catenaccio asta inferiore/superiore	Semestrale
Controllo stato vetri	Semestrale
Controllo boccole a terra	Semestrale
Controllo funzionalità centralina/rilevatori	Semestrale
Lubrificazione	Semestrale
Ingrassaggio cuscinetti	Semestrale
Controllo usura perni cerniera	Semestrale
Aggiornamento del registro permanente: "Attrezzature antincendio", sul quale va riportato: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verifica;</li> <li>• Eventuali anomalie riscontrate;</li> <li>• Eventuali misure attuate di ripristino</li> </ul> Data e firma del Tecnico per le verifiche manutentive eseguite	Dopo ogni controllo

### **C) Manutenzione ordinaria impianti di spegnimento incendi**

Manutenzione periodica degli impianti fissi di spegnimento incendi, che si intendono:

- **impianti sprinkler**

Ovvero erogatori automatici, comprensivi delle relative condutture e delle valvole di controllo e allarme. Gli impianti sprinkler si suddividono in umido, quando le tubazioni sono piene di acqua e a secco, quando le tubazioni sono piene di aria. La normativa di

riferimento è la UNI 9489 e la UNI EN 12845 in vigore da settembre 2007;

- **rete di idranti**

Ovvero comprendente l'alimentazione idrica, le rete di tubazioni fisse, preferibilmente chiuse ad anello, permanentemente in pressione, ad uso esclusivo antincendio, le valvole di intercettazione, gli idranti e/o i naspi. La normativa di riferimento è il D.P.R. 547/55, il D.M. 10/03/1998 All. VI e la norma UNI 10779.

**Schede attività e frequenza**

**Tabella C.1**

<b>MANUTENZIONE ORDINARIA SPRINKLER</b>	
<b>Attività</b>	<b>Frequenza</b>
Controllo dei serbatoi a pressione non dotati di segnalazione automatica di allarme in caso di caduta della pressione d'aria e del livello dell' acqua.	Giornaliera
Prova di funzionamento della campana di allarme idraulica, salvo negli impianti a secco.	Settimanale
Prova di avviamento delle pompe automatiche: le motopompe devono essere mantenute in esercizio per almeno mezz'ora.	Settimanale
Verifica e ripulitura degli erogatori situati in ambienti in cui si manifestano forti depositi di polveri o materiale pastoso.	Settimanale
Verifica della pressione negli impianti a secco o alternativi non dotati di alimentazione automatica di aria compressa: la pressione non deve subire un calo superiore a 1 bar in una settimana.	Settimanale
Verifica del livello della densità dell'elettrolita nelle batterie ed eventuale rabbocco.	Settimanale
Esame generale dell'intero impianto, comprese le alimentazioni, allo scopo di verificare lo stato di tutte i componenti e le caratteristiche delle aree protette.	Semestrale
Rilevamento delle pressioni alla stazione di controllo o al manometro di prova; verifica dello stato delle valvole di controllo e allarme e prova dei segnalatori d'allarme.	Semestrale
Prova di tenuta delle valvole di non ritorno.	Semestrale
Controllo della posizione di apertura delle valvole di intercettazione e relativo bloccaggio.	Semestrale
Prova delle alimentazioni <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per i gruppi di pompaggio</li> <li>• Per le vasche di accumulo</li> </ul>	Semestrale

Verifica delle scorte di magazzino.	Semestrale
Controllo, smontaggio e ripassaggio delle valvole d'intercettazione, principali e ausiliarie.	Ogni 36 mesi
Pulizia dei serbatoi a gravità o a pressione e verifica di tutte le apparecchiature accessorie.	Ogni 36 mesi
Controllo dei rivestimenti anticorrosivi delle tubazioni e dei relativi accessori; tale controllo dovrà essere effettuata con frequenza maggiore (tra uno e cinque anni) se le circostanze o la Ditta installatrice ne stabiliscono la necessità.	Ogni 60 mesi
Tenuta e aggiornamento di apposito registro in cui riportare: <ul style="list-style-type: none"> <li>• data ultima manutenzione;</li> <li>• variazioni riscontrate sia nell'area che nel sistema rispetto alla verifica precedente;</li> <li>• stato degli impianti: guasti, esclusioni, etc.;</li> <li>• le prove e le verifiche eseguite.</li> </ul>	Dopo ogni controllo

**Tabella C.2**

<b>MANUTENZIONE ORDINARIA RETI DI IDRANTI</b>	
<b>Attività</b>	<b>Frequenza</b>
Verificare integrità ed accessibilità attrezzatura; i componenti non devono presentare segni di corrosione o perdite.	Semestrale
Verifica leggibilità istruzioni d'uso.	Semestrale
Verifica corretta localizzazione su pianta.	Semestrale

Verifica che il getto d'acqua sia costante e sufficiente (è consigliato l'uso di indicatori di flusso e manometri).	Semestrale
Verifica che l'indicatore di pressione (se presente) sia operativo ed ben tarato.	Semestrale
Controllo della tubazione in tutta la sua lunghezza per rilevare eventuali screpolature, deformazioni, logoramenti, o danneggiamenti.	Semestrale
Verifica adeguatezza e buono stato operativo del sistema di fissaggio in base alla pressione di esercizio.	Semestrale
Per i naspi: verifica della corretta rotazione delle bobine in entrambi i versi.	Semestrale
Per i naspi orientabili: verificare che il supporto piroettante ruoti agevolmente fino a 180°.	Semestrale
Per i naspi manuali: verificare che la valvola di intercettazione sia di tipo adeguato e sia di facile manovrabilità.	Semestrale
Per i naspi automatici: verificare il corretto funzionamento della valvola automatica ed il corretto funzionamento della valvola automatica d'intercettazione del servizio.	Semestrale
Verificare le condizioni della tubazione di alimentazione idrica, con particolare attenzione a segnali di logoramento o danneggiamento in caso di tubazione flessibile.	Semestrale
Qualora i sistemi siano collocati in cassetta, verificare eventuali di danneggiamento e la corretta apertura dei portelli.	Semestrale
Verificare che la lancia erogatrice sia di tipo appropriato e di facile manovrabilità.	Semestrale
Verificare il funzionamento della eventuale guida di scorrimento della tubazione.	Semestrale
Apporre la dicitura "REVISIONATO" su ciascuna unità.	Dopo ogni controllo
Tenuta e aggiornamento del registro permanente di manutenzione sul quale va riportato: <ul style="list-style-type: none"> <li>• data (mese e anno) del controllo e dei collaudi;</li> <li>• annotazione del risultato dei controlli;</li> <li>• elenco e data di installazioni delle parti di ricambio;</li> <li>• se sono necessari ulteriori collaudi;</li> <li>• data (mese e anno) per il prossimo controllo e collaudo;</li> <li>• identificazione di ogni naspo e/o idrante.</li> </ul>	Dopo ogni controllo

La Ditta appaltatrice, incaricata della manutenzione, deve lasciare il naspo antincendio e l'idrante a muro pronti per un uso immediato. Nel caso sia necessaria una attività di manutenzione, per il ripristino del regolare funzionamento, il Fornitore deve collocare sull'apparecchiatura un'etichetta "fuori servizio" ed informare il Soggetto Aggiudicatore.

**Tabella C.3**

<b>MANUTENZIONE ORDINARIA GRUPPI DI POMPAGGIO</b>	
<b>Attività</b>	<b>Frequenza</b>
Verifica dello stato delle vasche o dei serbatoi di accumulo o disgiunzione, del livello e delle condizioni dell'acqua (limpida e priva di solidi sospesi); effettuazione di prove di funzionamento dei relativi indicatori di livelli, rinalzi delle loro valvole a galleggiante e apparecchiature ausiliarie;	Semestrale
Verifica del livello e prova di funzionamento del rinalzo, dei dispositivi di controllo ed eventuali regolatori di livello dei serbatoi di adescamento di pompe installate soprabattente;	Semestrale
Prova di avviamento automatico e funzionamento delle pompe; il funzionamento delle motopompe deve essere protratto per non meno di 30 min;	Semestrale
Prova di riavviamento manuale delle pompe, con valvola di prova completamente aperta, immediatamente dopo l'arresto.	Semestrale
Verifica del livello dell'olio lubrificante nel motore, del carburante dell'elettrolita nelle batterie di avviamento e di alimentazione delle motopompe, effettuando i relativi rabbocchi, se necessari, nonché della densità dell'elettrolita stesso mediante densimetro. Se la densità di questo risultasse insufficiente, anche se il funzionamento dell'apparecchio di ricarica è regolare, la batteria dovrà essere immediatamente sostituita.	Semestrale
Verifica della scorta di carburante per le motopompe atta a garantire il loro funzionamento ininterrotto a pieno carico: per almeno 3 ore nei Rischi lievi, 4 ore nei Rischi normali e 6 ore nei Rischi gravi; secondo quanto riportato dalla Ditta installatrice sul certificato di installazione.	Semestrale
Tenuta e aggiornamento del registro di manutenzione in cui è mantenuta storia delle condizioni dell'impianto e di tutte le ispezioni effettuate. La registrazione dovrà comprendere: <ul style="list-style-type: none"> <li>• data (mese e anno) del controllo;</li> <li>• annotazione del risultato dei controlli (eventuali deficienze riscontrate);</li> <li>• variazioni rispetto alla situazione riscontrata nella verifica precedente;</li> <li>• elenco e data di installazioni delle parti di ricambio;</li> <li>• se sono necessari ulteriori collaudi;</li> <li>• data (mese ed anno) per il prossimo controllo e collaudo.</li> </ul>	Dopo ogni controllo

Si precisa che, in caso di sostituzione della batteria, il costo della batteria, individuato in base al più conveniente tra i Listini e i prezziari indicati nel presente Capitolato e ribassati del 30%, è a carico della Stazione Appaltante, per l'importo eccedente la franchigia stabilita in 30,00 €. Si precisa altresì che l'attività di reintegro di valvole galleggianti e apparecchiature ausiliarie rientrano tra le attività di ripristino del regolare funzionamento dell'impianto rilevate nel corso delle attività periodiche svolte dalla Ditta appaltatrice che pertanto rientrano nell'attività "a canone" (compreso il costo della manodopera impiegata).



**Tabella C.4**

<b>MANUTENZIONE ORDINARIAVASCHE DI ACCUMULO</b>	
<b>Attività</b>	<b>Frequenza</b>
Le vasche possono avere funzionamento a gravità (G) o a pressione (P). Le prove riservate all'una o all'altra tipologia sono contrassegnate con una G o una P.	
Verifica dello stato dell'acqua nei serbatoi e nelle vasche di riserva: limpida e priva di solidi sospesi che possono ostruire le condutture.	Semestrale
Verifica dello stato dei serbatoi (G)	Semestrale
Verifica del livello e delle condizioni dell'acqua nei serbatoi (G);	Semestrale
Prove di funzionamento degli indicatori di livello, del rincalzo delle relative valvole a galleggiante, nonché di ogni altra apparecchiatura ausiliaria (G);	Semestrale
Prove di funzionamento delle alimentazioni d'acqua e d'aria compressa, nonché dei relativi dispositivi automatici di controllo (P);	Semestrale
Prove di funzionamento delle valvole di sicurezza (P).	Semestrale
Verifica delle scorte di carburante in base alle indicazioni sul Certificato di installazione (P)	Semestrale
Tenuta e aggiornamento del registro permanente di manutenzione mediante annotazione di: <ul style="list-style-type: none"> <li>• data del controllo,</li> <li>• risultato dei controlli (eventuali deficienze riscontrate);</li> <li>• variazioni rispetto alla situazione riscontrata nella verifica precedente</li> <li>• elenco e data di installazioni delle parti di ricambio;</li> <li>• eventuale necessità di ulteriori collaudi;</li> <li>• data per il prossimo controllo e collaudo.</li> </ul>	Dopo ogni intervento

#### **D) Manutenzione ordinaria KIT DI PRONTO SOCCORSO**

La manutenzione ordinaria per i KIT DI PRONTO SOCCORSO dovrà prevedere:

- Controllo dei contenuti dei kit ( cassette, valigette, armadietti ) presenti presso le strutture immobiliari di cui all'art. 2 tabella n.1;
- attestazione dell'avvenuto controllo mediante apposizione dell'etichetta adesiva
- verifica della dotazione minima prevista dalla normativa vigente ed eventuale integrazione/sostituzione del contenuto terminato, in scadenza e/o mancante;
- Redazione ed aggiornamento delle schede per ciascun kit;
- Aggiornamento sulle variazioni e/o integrazioni previste dalle normative di legge.

### **3.1.1. FORNITURE INCLUSE NEL CANONE nei limiti della franchigia**

Fermo restando che rientra nel canone ogni intervento e/o attività di manutenzione ordinaria programmata o non programmata, orientata alla preservazione degli impianti e dei dispositivi antincendio di cui trattasi, con interventi preordinati secondo le scadenze periodiche e le modalità previste dalle schede tecniche di manutenzione riportate nei precedenti punti e che l'attività di manutenzione ordinaria deve garantire la funzionalità degli impianti e/o dispositivi antincendio secondo quanto previsto dalle vigenti normative in materia di antincendio, si precisa quanto segue con riferimento all'ipotesi in cui nell'ambito di tale "attività a canone" risulti necessaria, per qualsiasi ragione valutata tale dall'Amministrazione, la fornitura di uno o più elementi e/o materiali.

**In particolare, si intendono inoltre ricomprese nel canone le forniture di componenti e/o accessori il cui costo rientri nella franchigia di € 30,00 per ogni singolo elemento fornito, da intendersi come ricambio, sostituzione integrale o parziale, ricarica etc.**

**NB. Tali "ulteriori attività incluse nel canone" qualora nei limiti della franchigia di € 30,00, non necessitano di Ordini di Intervento autorizzati dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto per la loro esecuzione, tuttavia, lo stesso Direttore del Contratto dovrà essere informato della effettiva necessità di esecuzione degli interventi che dovranno essere comunque consuntivati al termine degli stessi ed indicati all'interno della documentazione allegata al Verbale di Controllo.**

### **3.1.2. LISTINI E/O PREZZIARI DI RIFERIMENTO**

Il prezzo di tali elementi forniti viene individuato facendo riferimento al più conveniente tra i seguenti Listini aggiornati e ribassati nella misura del 30%, ferma restando l'applicazione della franchigia (per le sole forniture):

1. Prezzario delle Opere edili edito dalla Camera di Commercio di Roma;
2. Prezzi Informativi dell'edilizia edito dalla Tipografia del genio Civile (DEI) ( Regione Lazio);
3. Listino prezzi edito da Associazione Nazionale Costruttori di Impianti (ASSISTAL),
4. "Tariffa dei prezzi dei lavori pubblici -2012" e successivi eventuali aggiornamenti, reperibile sul sito della Regione Lazio al seguente link:  
[http://www.regione.lazio.it/binary/rl\\_main/tbl\\_documenti/INF\\_DGR\\_412\\_06\\_08\\_2012\\_Allegato7.pdf](http://www.regione.lazio.it/binary/rl_main/tbl_documenti/INF_DGR_412_06_08_2012_Allegato7.pdf)

NB. Qualora una medesima voce sia presente su più listini, l'Amministrazione, dopo aver applicato il ribasso del 30%, prenderà a riferimento quello più basso e dunque più favorevole per l'Amministrazione.

I prezzi delle singole voci di listino che verranno applicati saranno quelli vigenti durante la fase di autorizzazione dell'attività ad opera del Direttore dell'esecuzione del Contratto, al netto del ribasso sopra indicato.

Ciò significa che la pubblicazione di una nuova versione di listino prezzi avrà vigore al netto del ribasso sopra indicato, al fine della liquidazione delle prestazioni solo e soltanto relativamente ad

attività non ancora approvate e comunque ancora da iniziare (se il costo risulta inferiore).

- Per materiali non presenti in suddetti listini – ed anche al fine di evitare problematiche e contrasti tra le parti in ordine alla quantificazione della fornitura - l'Appaltatore fornirà all'Amministrazione un preventivo cui dovrà comunque essere applicato un ribasso in misura fissa del 30%. A seguito di accettazione del preventivo, da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto, e dietro presentazione di regolare fattura, verrà riconosciuto all'Appaltatore, l'importo quale risultante della fattura medesima. Resta salvo il potere del DEC di verificare la convenienza del preventivo, prima di accettarlo, attraverso l'effettuazione di un'indagine di mercato.

### **NB. La differenza di prezzo ricade nel plafond previsto per le attività extracanone.**

**Esempio 1.** In caso di intervento per la fornitura dell'elemento X il cui costo da "prezziario 1" è 350 € e da "prezziario 2" è 420 €, e per la fornitura dell'elemento Z il cui costo da "prezziario 1" è 550 € e da prezziario 2" è 370 €: si prende a riferimento il prezziario più conveniente per ciascun elemento fornito e quindi il "prezziario 1" per l'elemento X ed il "prezziario 2" per l'elemento Z.

Ciascun importo è ribassato del 30% ed infine, dall'importo ribassato, per ciascun elemento, è decurtata la franchigia pari ad € 30,00. L'importo risultante dovuto ricade nel plafond "extra canone":

$$[(350-30\%)-30,00]+[(370-30\%)-30,00€]= € 444,00$$

NB. In ogni caso, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, si intendono comprese nel canone anche le forniture dei seguenti materiali: Cartelli indicatori; carpenterie necessarie per il ripristino di supporti di chiusura; Vetrini pulsanti; Lastre safe-crash; ripristino dotazione base kit pronto soccorso qualora mancante e/o scaduta.

Devono infine intendersi comprese nel servizio oggetto dell'appalto tutte quelle attività o forniture accessorie e/o strumentali anche se non espressamente indicate, se non esplicitamente escluse e la Ditta aggiudicatrice ha l'obbligo di eseguirle senza aver diritto a chiedere indennizzi o corrispettivi ulteriori.

### **3.1.3. Verifiche di funzionalità a richiesta dell'amministratore**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare delle verifiche trimestrali a campione, coadiuvate dal personale tecnico dell'impresa appaltatrice, relative a prove di funzionalità degli apparati (estintori, manichette, prove di pressione, etc.), per tutte le strutture immobiliari di cui all'art. 2 del presente capitolato.

Tali verifiche, stabilite secondo modi e tempi definiti dalla Stazione appaltante, in contraddittorio con un Responsabile della Ditta appaltatrice, si devono intendere comprese nel canone, quindi a completo carico dell'appaltatore, indipendentemente dall'esito del test, ivi inclusi l'eventuale ricarica/rifornimento/sostituzione/adeguamento etc. fino al completo ripristino del dispositivo utilizzato per la prova, e la presenza del personale tecnico della ditta appaltatrice.

### 3.2. Attività "extra-canone"

Sono quelle prestazioni non rientranti nelle attività remunerate a "canone" e pertanto **non programmabili**, erogate su richiesta dell'Amministrazione o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento ivi incluse (per le forniture) quelle eccedenti il valore della franchigia, fissato in € 30,00, come di seguito precisato.

Si precisa che nell'ambito dell'attività extracanone possono darsi le seguenti tre ipotesi:

- a) **Intervento extracanone di sola fornitura:** in tale caso troverà applicazione la franchigia, oltre al ribasso nella misura del 30%. *Esempio:* v. esempio 1 di cui all' "attività a canone".
- b) **Intervento extracanone misto (fornitura+servizio):** in tale caso la franchigia si applica solo rispetto alla fornitura, oltre al ribasso del 30% da applicarsi sia all'importo della fornitura sia all'importo del servizio.  
*Esempio2:* In caso di intervento di manutenzione straordinaria Y nel cui ambito è necessario sostituire l'elemento X e fornire l'elemento Z;  
dato il valore Y (servizio)= 1.500€ da "prezziario 1" e 1.200€ da "prezziario 2",  
dato il valore X (fornitura)= 300€ da "prezziario 1" e 100€ da "prezziario 2",  
dato il valore Z (fornitura)= 280€ da "prezziario 1" e 320€ da "prezziario 2",  
Opzionati i prezziari più convenienti per ciascun tipo di prestazione, si applica a ciascuno di essi il ribasso del 30% e si decurta la franchigia solo rispetto agli importi di ciascun elemento fornito:  
$$\{(1.200 - 30\%)+[(100-30\%)-30,00] + [(280-30\%) -30,00]\} = 1.046,00 \text{ €}$$
, importo che ricade nel plafond extracanone.
- c) **Intervento extracanone di solo servizio (senza fornitura di alcun elemento):** in tale caso la franchigia non si applica. *Esempio 3:* intervento di manutenzione straordinaria il cui importo è di 400€ secondo il "prezziario 1" e 380€ secondo il "prezziario 2". Si fa riferimento a quest'ultimo prezziario, si applica il ribasso del 30% e si ricava l'importo dovuto all'Appaltatore: € 266,00. La franchigia non trova applicazione perché, in tal caso, non sono forniti materiali/elementi.

#### 3.2.1. Gestione dell'attività extracanone

Le attività extra-canone vengono gestite, con le modalità specificate nel prossimo paragrafo, mediante **Ordini di Intervento**, che dovranno essere autorizzati dal Direttore dell'esecuzione del Contratto individuato/nominato, il quale è tenuto a darne preventiva comunicazione al RUP.

I corrispettivi per le attività extra-canone sono determinati in base al più conveniente tra i medesimi Listini già indicati in relazione all' "attività a canone" (sotto la voce "Listini e prezziari di riferimento" di cui al precedente art. 3.1.2.), cui si rinvia per miglior dettaglio, ribassati in misura fissa del 30% e ferma restando l'applicazione della franchigia rispetto alle forniture.

La necessità di attività extracanone potranno essere anche essere segnalate/proposte dall'Appaltatore. Resta inteso che tali proposte/segnalazioni non risultano in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione la quale può anche non dare seguito alle stesse, in quanto le attività extracanone vengono gestite esclusivamente mediante Ordini di

Intervento con le modalità sotto esplicitate e dunque sempre su richiesta dell'Amministrazione.

### 3.2.2. Iter autorizzativo attività extra-canone/Ordine di intervento

Per quanto attiene agli interventi *extra-canone*, gli stessi verranno eseguiti dall'Appaltatore solo a seguito di "ordinativo di intervento/spesa" emesso dall'Amministrazione.

È compito del Direttore dell'esecuzione del Contratto (DEC) valutare la necessità di effettuare l'intervento proposto, alla luce di diverse variabili (urgenza, pericolosità, rischio di interruzione di pubblico servizio, perdita del bene, rispetto dell'elenco delle priorità già in essere, etc.) e darne comunicazione al RUP al fine di decidere se dare o meno corso, e con quale priorità, all'intervento.

A tal fine, valutata concordemente con il RUP la necessità di effettuare l'intervento, il Direttore dell'esecuzione trasmette all'Appaltatore una nota in cui si manifesta la necessità di effettuare attività "extra-canone" descrivendo gli interventi oggetto della richiesta ed indicandone il costo, tratto dal listino/prezziario più conveniente per l'Amministrazione tra quelli indicati nel presente Capitolato ed i relativi ribassi con le modalità sopra indicate. Il Direttore dell'esecuzione specifica altresì quali prodotti/servizi non sono ricompresi nei listini/prezziari, rispetto ai quali pertanto l'Appaltatore offre un prezzo comunque ribassato in misura fissa del 30%.

Entro due giorni dalla suddetta richiesta:

- l'Appaltatore trasmette all'Amministrazione una comunicazione di accettazione nella quale indica le caratteristiche dei prodotti forniti (marca/modello/garanzia etc.) e le modalità di espletamento del servizio/intervento. Nel caso in cui gli sia stato richiesto, in mancanza di un listino/prezziario di riferimento, l'Appaltatore offre un prezzo comunque ribassato in misura fissa del 30%.

Ricevuta tale comunicazione, il DEC effettua le opportune verifiche in ordine al prezzo offerto (in assenza di listini/prezziari) e, individuata la spesa complessiva, verifica se sussiste la copertura finanziaria all'interno del "plafond"<sup>2</sup>, (per ciascuna prestazione) stabilito nelle tabelle di cui all'art. 3 del presente Capitolato.

In caso positivo, e previa comunicazione al RUP, il Direttore dell'esecuzione emette il relativo Ordine di Intervento e lo invia all'Appaltatore. Tale documento costituisce, pertanto, il costo dell'attività.

**Terminato il plafond** si applicheranno le prescrizioni di cui all'art. 4 del presente Capitolato.

Una volta terminato l'intervento, deve essere effettuata la consuntivazione sia tecnica che economica dell'intervento stesso mediante una Scheda consuntivo intervento, redatta dall'Appaltatore e trasmessa al Direttore dell'esecuzione del contratto entro 5 giorni dalla chiusura dell'intervento.

E' onere dell'Appaltatore, nell'ambito della consegna del Verbale di Controllo evidenziare il

---

<sup>2</sup> Sul punto si veda in analogia il suggerimento proposto da G. GAITO, "Il Global service al patrimonio immobiliare secondo le indicazioni dell'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici?", 2014, in [www.lineavcp.it](http://www.lineavcp.it): "L'analisi effettuata dall'Autorità su singoli appalti di global service e sui relativi bandi di gara evidenzia che, tra le attività generalmente considerate extra canone, alcuni lavori manutentivi, soprattutto tra quelli di carattere straordinario, possono essere previsti e preventivati sin dall'inizio anche sulla base di una conoscenza sommaria dello stato dei beni da mantenere; tra questi rientrano, a titolo esemplificativo, taluni interventi da eseguire all'avvio del contratto per il raggiungimento dello standard prestazionale prefissato. Per detti lavori, l'amministrazione potrebbe predisporre e mettere in gara una progettazione con livello di definizione più accurato. I restanti lavori di manutenzione straordinaria che risultano effettivamente non prevedibili – perché, ad esempio, diretti a soddisfare esigenze funzionali dell'utenza non ancora manifestatesi concretamente (manutenzione a richiesta) – impegnano la stazione appaltante, nel momento in cui pone a base di gara l'elenco dei prezzi unitari, ad individuare previamente quanto meno le categorie e classifiche delle varie lavorazioni e a fissare un plafond di spesa, mediante una stima sintetica fondata sui dati storici e sulle ulteriori variabili agenti sul bene immobile".

numero e l'importo cumulativo periodico degli interventi extra-canone approvati, erogati e consuntivati secondo il processo operativo precedentemente descritto, anche al fine di avvisare l'Amministrazione del raggiunto limite di copertura finanziaria per gli interventi extra-canone (“*plafond*” della tabella n. 2 di cui all’art. 3 del presente Capitolato).

**3.2.3. Servizio di Pronto Intervento.** Per esso si intende l'insieme di operazioni da attuare su ogni impianto, o quant'altro oggetto del presente capitolato, rese necessarie dall'insorgere di guasti, malfunzionamenti o variazioni dei parametri di esercizio degli impianti, sino alla rimozione della causa degli stessi, anche in casi di somma urgenza o emergenza. A fronte di simili evenienze, è prescritto all'Appaltatore di intervenire immediatamente e comunque non oltre 3 (tre) ore da quando ha ricevuto la chiamata da parte dell'Amministrazione. La mancata risposta, l'irreperibilità ovvero il ritardo nell'intervento d'emergenza comporta l'applicazione delle penalità di cui all'art. 10. Viene redatto verbale in sede di esecuzione del Servizio di Pronto Intervento, firmato da parte dei soggetti intervenuti.

Effettuato l'intervento, l'appaltatore deve presentarne il rendiconto dettagliato al Rup. Per le modalità di remunerazione si applicano i medesimi criteri e listini descritti negli artt. 3.1.2. e 3.2., cui si rinvia.

#### **Art. 4 DURATA E VALORE DEL CONTRATTO**

La durata dell'appalto è di **24 mesi** dalla data indicata all'atto della stipula del contratto (presumibilmente a partire dal 1° settembre 2018) per un importo di **€ 95.248,04 IVA ESCLUSA**, e **P'incidenza del costo della manodopera è stimata in € 19.049,60 pari al 20% dell'importo contrattuale previsto per i primi 24 mesi di servizio.**

È facoltà dell'Amministrazione rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per ulteriori 24 mesi per il medesimo importo di € 95.248,04 iva esclusa. L'opzione di rinnovo deve essere esercitata entro la scadenza contrattuale, secondo le modalità specificate *infra* e nella pertinente sezione del Disciplinare.

Il valore dell'appalto compreso il rinnovo (24mesi+24 mesi) viene pertanto stimato presuntivamente in € 190.496,08 iva esclusa.

È previsto un *plafond* a copertura dell'attività c.d. extra-canone, pari ad € 10.000,00 per i primi 24 mesi e ulteriori € 10.000,00 per l'eventuale rinnovo di 24 mesi.

**Pertanto, il valore complessivo dell'appalto è di € 210.496,08 iva esclusa**, corrispondente al valore complessivo dell'appalto per 48 mesi sommato all'importo previsto per le attività extra-canone (*plafond*) ed è su tale importo che vengono parametrati i requisiti speciali.

Ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., si precisa che i costi della sicurezza derivanti da rischi di natura interferenziale sono pari a zero.

L'importo complessivo per l'affidamento del servizio di cui alle premesse, per il periodo contrattuale indicato (2+2), è così ripartito (già **Tabella n. 2, art. 3**):

<b>ATTIVITA' CONTRATTUALE</b>	<b>€ 95.248,04 iva esclusa (24 mesi)</b>
	<b>€ 95.248,04 iva esclusa (24 mesi rinnovo)</b>
	<b>Tot. € 190.496,08 iva esclusa (48 mesi)</b>

ATTIVITA' EXTRA - CONTRATTUALE	€ 10.000,00 iva esclusa (24 mesi)	
	€ 10.000,00 iva esclusa (24 mesi rinnovo)	
	Tot.	€ 210.496,08 iva esclusa (tot. 48 mesi)

La **facoltà di rinnovo** contrattuale è esercitata dall'Amministrazione, mediante comunicazione scritta inviata a mezzo PEC rivolta all'appaltatore almeno 2 (due) mesi prima della scadenza del servizio.

Nell'ipotesi di esercizio della facoltà di rinnovo, l'appaltatore è tenuto a garantire il servizio agli stessi patti e condizioni di cui al presente capitolato.

Alla scadenza, il servizio di cui si tratta potrà essere prorogato ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D.lgs. n. 50/2016 per il termine strettamente utile, al fine di espletare tutte le procedure necessarie per la scelta del nuovo contraente. In tal caso l'appaltatore resterà obbligato a prestare il servizio alle medesime condizioni contrattuali vigenti alla data di scadenza.

L'Amministrazione si riserva inoltre di esercitare, motivando adeguatamente, la facoltà di cui all'art. 106 co. 12 del Codice dei contratti.

**NB.** L'Amministrazione non assume alcun impegno circa l'esaurimento dell'ammontare preventivato dall'Amministrazione per le attività "extra-canone" durante l'intero periodo contrattuale. L'appaltatore, pertanto, non potrà pretendere alcun corrispettivo oltre al pagamento dei corrispettivi legati all'esecuzione delle attività "a canone" qualora non ricorrano i presupposti per l'attivazione delle attività "extra-canone".

Tuttavia, qualora ricorrano i presupposti per l'attivazione delle attività "extra-canone", l'Amministrazione sarà vincolata ad eseguire le stesse con l'Appaltatore fino all'esaurimento degli importi (plafond) indicati.

**In caso di esaurimento del "plafond"** previsto per l'esecuzione delle attività "extra-canone" o in caso di necessità/prestazioni non previste dal presente Capitolato ma comunque riconducibili ai servizi/interventi affini a quelli che costituiscono il presente affidamento, l'Amministrazione farà ricorso ad operatori economici terzi selezionati nel rispetto della normativa vigente di settore.

L'Appaltatore si impegna all'osservanza delle previsioni normative di cui alla L. 135/2012 e ad agevolare l'applicazione delle successive ed eventuali disposizioni riguardanti la riduzione della spesa pubblica per l'acquisto di beni e servizi.

Inoltre, l'appaltatore si impegna a conformarsi (con ogni modalità e dunque, anche a subirne gli effetti) all'ulteriore normativa nazionale e/o regionale elaborata nel corso del presente appalto sulla modalità di riduzione della spesa pubblica afferenti alle prestazioni del presente Capitolato e, anche a quella sulla centralizzazione degli acquisti ed a quella ultima relativa all'assoggettamento dell'Appaltatore ai parametri economici delle prestazioni individuati dalla Consip e/o dalla Centrale di acquisto regionale.

## ART. 5 ATTIVAZIONE DEI SERVIZI E ORGANIZZAZIONE DEGLI STESSI

### 5.1. REFERENTI E ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI

Nell'ambito del rapporto contrattuale, si identificano alcune figure/funzioni chiave:

**per l'Appaltatore:**

- il **Responsabile dei Servizi**: la persona fisica, nominata dall'Appaltatore, quale referente dei Servizi in Contratto nei confronti dell'Amministrazione, con ruolo di supervisione e coordinamento dell'esecuzione dei vari servizi.

Tale figura affiancata da eventuali assistenti, quale interfaccia unica verso l'Amministrazione, è dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità, nonché di potere di delega interna per le attività di gestione del Contratto ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento delle attività previste contrattualmente. Al Responsabile dei Servizi sono affidate le seguenti attività:

1. programmazione e coordinamento di tutte le attività previste nel Contratto;
2. gestione di richieste, segnalazioni e problematiche sollevate dall'Amministrazione;
3. supervisione del processo di fatturazione dei Servizi;
4. supervisione, raccolta e fornitura delle attività relative all'adempimento degli obblighi contrattuali in materia di dati, informazioni e reportistica nei confronti dell'Amministrazione;

**per l'Amministrazione:**

- **Il Responsabile Unico del Procedimento<sup>3</sup>(RUP)**: svolge i compiti e funzioni previsti dalla vigente normativa di settore (art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e smi) oltre a quelle previste dal presente Capitolato.

Il comma 4 dell'art. 31 del Codice dei contratti individua i compiti fondamentali del RUP nelle varie fasi del procedimento di affidamento. Rispetto a tale previsione, si ritiene che il RUP, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa prevista dal Codice dei contratti e dall'ordinamento della singola amministrazione aggiudicatrice, eseguirà i seguenti compiti (*elencati in maniera esemplificativa e non esaustiva*):

- coordinare ovvero cura l'andamento delle attività istruttorie dirette alla predisposizione del bando di gara relativo all'intervento;
- svolge, in coordinamento con il direttore dell'esecuzione ove nominato, le attività di controllo e vigilanza nella fase di esecuzione, fornendo all'organo competente dell'amministrazione aggiudicatrice dati, informazioni ed elementi utili anche ai fini dell'applicazione delle penali, della risoluzione contrattuale e del ricorso agli strumenti di risoluzione delle controversie, secondo quanto stabilito dal codice, nonché ai fini dello svolgimento delle attività di verifica della conformità delle prestazioni eseguite con riferimento alle prescrizioni contrattuali;
- accerta le cause impreviste e imprevedibili o l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti nel momento di inizio della procedura di selezione del contraente che possono determinare, senza aumento di costi, significativi miglioramenti nella qualità delle prestazioni da eseguire;
- autorizzare le modifiche, nonché le varianti contrattuali con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende, nei limiti fissati dall'art. 106 del Codice;
- compiere, su delega del datore di lavoro committente, in coordinamento con il direttore dell'esecuzione ove nominato, le azioni dirette a verificare, anche attraverso la richiesta di

<sup>3</sup> Si vedano le linee guida ANAC n. 3: "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalto e concessioni?" aggiornate da ultimo con deliberazione del Consiglio n. 1007 del 11.10.2017.



documentazione, attestazioni e dichiarazioni, il rispetto, da parte dell'esecutore, delle norme sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;

- svolgere, su delega del soggetto di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, i compiti ivi previsti;

- provvedere alla raccolta, verifica e trasmissione all'Osservatorio dell'A.N.A.C. degli elementi relativi agli interventi di sua competenza;

- trasmettere, al soggetto incaricato dell'eventuale verifica di conformità:

a. copia degli atti di gara;

b. copia del contratto;

c. documenti contabili;

d. risultanze degli accertamenti della prestazione effettuata;

e. certificati delle eventuali prove effettuate;

- conferma l'attestazione di regolare esecuzione attestata dal direttore dell'esecuzione;

- verifica della tempestività della domanda, della regolarità della documentazione amministrativa e del possesso dei requisiti generali e speciali di partecipazione dei concorrenti.

- **il Direttore dell'esecuzione del Contratto<sup>4</sup>(DEC)**, anche avvalendosi di assistenti nominati dall'Amministrazione, cui sono affidati per iscritto una o più attività di competenza del direttore dell'esecuzione del Contratto, svolge attività di controllo e di verifica. Per gli specifici compiti e poteri si veda il Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 7 marzo 2018, n. 49 – Regolamento recante: «*Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione*», pubblicato in GU Serie Generale n. 111 del 15-05-2018 ed in vigore dal 30 maggio 2018.

## 5.2. INIZIO ATTIVITÀ E ATTIVAZIONE DEI SERVIZI

Subito dopo la stipula del contratto sul Mepa l'Aggiudicatario dovrà contattare l'Amministrazione per concordare l'inizio dell'effettiva erogazione delle prestazioni oggetto del presente affidamento. Il ritardo nell'inizio dell'erogazione dei servizi, per cause imputabili all'Appaltatore, determina l'applicazione della penale di cui all'art. 10 del presente Capitolato.

I servizi/prestazioni elencati nelle tabelle di cui all'art. 3 del presente Capitolato dovranno rispettare la cadenza prevista nelle tabelle di cui al presente Capitolato.

L'appaltatore si impegna a mantenere ferma l'offerta effettuata in sede di gara, garantendo la prosecuzione del servizio dal giorno della scadenza del relativo contratto. Resta inteso che l'Appaltatore deve garantire la continuità dei servizi presi in carico e deve quindi coordinarsi, tramite il Direttore dell'esecuzione del Contratto della struttura di riferimento, con eventuali appaltatori a cui è subentrato. In caso di risoluzione del contratto o nel caso di ulteriori eventi che dovessero determinare la risoluzione e comunque la caducazione del contratto in essere al momento della stipula contrattuale del presente affidamento, l'Appaltatore si impegna a prestare il servizio interessato mediante l'attivazione posticipata dello stesso.

L'Appaltatore, si impegna altresì ad eseguire ogni intervento e/o attività a regola d'arte nonché ritirare, nello stesso giorno in cui effettua l'intervento richiesto (a canone o extra

---

<sup>4</sup> Si veda il Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 7 marzo 2018, n. 49 – Regolamento recante: «*Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione*», pubblicato in GU Serie Generale n. 111 del 15-05-2018 ed in vigore dal 30 maggio 2018.

canone) tutti i materiali di risulta comunque denominati (es. estintori inutilizzabili, pulsanti rotti etc.) e a smaltirli secondo la normativa vigente, senza alcun onere per l'Amministrazione.

### 5.2.1. Personale impiegato

Tutto il personale impiegato dalla Ditta appaltatrice per l'esecuzione delle attività di cui al presente capitolato, dovrà possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia.

L'appaltatore dovrà conferire le relative documentazioni che comprovino i citati requisiti professionali oltre alle attestazioni di formazione e aggiornamento, a richiesta dell'Amministrazione.

Gli addetti al servizio in particolare devono:

- mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, riservato, corretto e disponibile alla collaborazione con il personale dipendente della Stazione appaltante e con l'utenza.
- indossare uniforme adeguata, e rispondente alla normativa antinfortunistica.

Gli operatori del servizio dovranno essere muniti di badge di riconoscimento corredato da fotografia e contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

## 5.4. CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

• E' fatto obbligo all'Appaltatore prendere in consegna gli impianti, o quant'altro oggetto del presente Capitolato, nel loro stato di fatto. Di detta presa in consegna verranno redatti appositi verbali, uno per ogni sede, a cura della dell'appaltatore ed in contraddittorio con la Stazione appaltante, nel quale verranno descritti gli impianti affidati alla ditta aggiudicatrice.

• E' fatto obbligo all'Appaltatore, alla presa in consegna del servizio, di esporre presso ogni impianto una targa facilmente individuabile e leggibile, riportante le generalità e il domicilio della ditta responsabile dell'esercizio e della manutenzione.

### 5.4.1. VERBALE DI CONSEGNA

Il Verbale di Consegna rappresenta il documento con il quale l'Appaltatore prende formalmente in carico i beni/impianti e dispositivi ecc., quali meglio specificati negli atti di gara, per l'esecuzione dei servizi richiesti per l'effettiva durata del contratto.

Il Verbale deve essere redatto in duplice copia, in contraddittorio tra l'Appaltatore e l'Amministrazione e recare la firma congiunta di entrambe le parti.

Il **Verbale di Consegna** è strutturato nelle seguenti sezioni:

**Sezione 1:** attestazione della presa in consegna dei beni/impianti e dispositivi;

**Sezione 2:** organizzazione dell'Appaltatore e modalità di interfacciamento;

**Sezione 3:** Indicazione dei servizi oggetto di subappalto.

Per quanto attiene alle attività "a canone" previste dal presente Capitolato, la cui erogazione è posticipata, la presa in carico dei relativi **beni/impianti e dispositivi** deve avvenire attraverso un apposito Verbale di Consegna redatto contestualmente all'inizio dell'erogazione dei servizi.

### **Sezione 1: Attestazione della presa in consegna dei beni/impianti e dispositivi**

L'attestazione della presa in consegna è la sezione del Verbale di Consegna che contiene il

dettaglio della consistenza dei beni/impianti e dispositivi, etc., quali meglio specificati nel presente Capitolato e nei relativi allegati presi in carico formalmente dell'appaltatore, con esplicitazione della tipologia e dei relativi quantitativi/caratteristiche. Per particolari motivi di urgenza, l'Amministrazione può richiedere l'attivazione di tutti i servizi a seguito della sottoscrizione della suddetta sezione del Verbale di Consegna, mentre le altre sezioni possono essere redatte successivamente.

Questa sezione contiene anche l'elenco della documentazione tecnica di legge ove in possesso dell'Amministrazione, che la stessa consegna all'Appaltatore

In tale sezione devono inoltre essere indicate le eventuali strutture e/o i mezzi e/o i servizi che l'Amministrazione eventualmente dia, in comodato d'uso, all'Appaltatore per lo svolgimento delle attività previste (locali, servizi, etc.).

## **Sezione 2: Organizzazione dell'Appaltatore e modalità di interfacciamento**

Tale sezione deve riportare l'organigramma nominativo relativo alla struttura predisposta dall'Appaltatore per la gestione tecnica ed operativa dei servizi erogati nell'ambito del presente Capitolato. Devono essere riportati in particolare, per ciascun servizio, i nominativi degli esecutivi e dei tecnici che eseguiranno le attività. In tale sezione deve essere inoltre riportato l'elenco del personale dell'Amministrazione abilitato all'accesso/chiamata.

Inoltre dovrà essere riportato il nominativo ed i recapiti telefonici/informatici del Responsabile dei servizi o dei suoi assistenti qualora esistenti e quant'altro previsto dal presente Capitolato.

## **Sezione 3: Subappalto**

In tale sezione l'Appaltatore, qualora voglia avvalersi del subappalto e sempre che abbia rispettato, in sede di gara, le prescrizioni previste dal Disciplinare di gara, deve indicare le prestazioni che intende subappaltare per le specifiche prestazioni oggetto del presente Capitolato, i nominativi delle società a cui intende affidare i servizi, con i relativi importi e l'attestazione della sussistenza di tutte le condizioni e le modalità previste nell'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 che si intendono tutte riportate *per relationem* all'interno del presente Capitolato.

Costituiscono allegati al Verbale di consegna:

- 1) **Il Programma operativo degli interventi**
- 2) L'elenco dei siti/immobili oggetto degli interventi, laddove vi siano aggiornamenti e/o variazioni rispetto alle indicazioni di cui alla tab.1 art. 2 del presente Capitolato.

Il "*Programma operativo degli interventi*" riporta le tabelle di cui all'art. 3 del presente Capitolato, indicanti i servizi e la relativa frequenza, a cui devono essere aggiunte le date effettive di intervento programmate in accordo con l'Amministrazione<sup>5</sup> e fermo restando il rispetto della tempistica di legge. L'Amministrazione può eventualmente predisporre lo schema di programma operativo da utilizzarsi.

---

<sup>5</sup> L'Appaltatore organizza gli interventi in accordo con il Direttore dell'esecuzione del Contratto per ciò che riguarda i tempi e gli orari, in modo tale da non intralciare il regolare funzionamento dell'attività degli uffici e/o delle residenze e/o degli immobili interessati alle prestazioni oggetto dell'appalto e al fine di rispettare comunque i tempi previsti per l'esecuzione e nel rispetto integrale delle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

Il suddetto *Programma operativo* deve poi essere aggiornato ad ogni intervento, con l'indicazione delle date dell'intervento successivo programmato, ed essere allegato al Verbale redatto in occasione dell'intervento stesso (NB. Quest'ultimo è il Verbale c.d. "di controllo", distinto dal Verbale di Consegna, e redatto anche in forma sintetica in occasione di ciascun intervento/attività espletata dall'Appaltatore, come di seguito specificato).

### **5.5. VERBALE DI CONTROLLO**

Il controllo dell'esecuzione delle attività come indicate nel "*Programma Operativo degli Interventi*", deve risultare da un apposito "Verbale di Controllo", predisposto in occasione di ciascun intervento e presentato per l'accettazione al Direttore dell'esecuzione del Contratto, pena l'applicazione della relativa penale di cui all'art. 10 del presente Capitolato.

Costituisce contenuto minimo del Verbale di controllo:

- Descrizione dettagliata dell'intervento posto in essere
- I soggetti intervenuti (sia per l'Amministrazione che per l'Appaltatore);
- Data, luogo e orario in cui l'intervento è eseguito;
- Numero di pagine che compongono il Verbale;
- Indicazione di eventuali allegati (in particolare: il Programma operativo aggiornato come sopra specificato);
- Ogni altra attestazione e/o indicazione di circostanze intervenute (eventuale);
- note esplicative, anche riguardanti aspetti ambientali o legati alla salute e sicurezza dei lavoratori, che l'Appaltatore e/o il Direttore dell'esecuzione del Contratto ritengano necessario evidenziare prima della firma del Verbale stesso (eventuale);
- Sottoscrizione da parte dei presenti.

### **5.6. VERBALE DELLE ATTIVITÀ EXTRA CANONE**

In occasione dell'esecuzione di attività c.d. "extra canone" deve essere redatto apposito Verbale. Costituisce contenuto minimo del suddetto Verbale:

- Indicazione dell'Ordine di intervento di riferimento: numero/anno nonché data dell'autorizzazione all'intervento (presupposto per l'attivazione dell'attività extra canone, secondo quanto previsto all'art. 3 del presente Capitolato);
- Descrizione dettagliata dell'intervento posto in essere (specificando, tra l'altro, la tipologia di intervento, se con o senza fornitura; l'immobile/sito interessato ecc.) e relativo/i costo/i;
- I soggetti intervenuti (sia per l'Amministrazione che per l'Appaltatore);
- Data, luogo e orario in cui l'intervento è eseguito;
- Numero di pagine che compongono il Verbale;
- Indicazione di eventuali allegati;
- Ogni altra attestazione e/o indicazione di circostanze intervenute;
- note esplicative, anche riguardanti aspetti ambientali o legati alla salute e sicurezza dei lavoratori, che l'Appaltatore e/o il Direttore dell'esecuzione del Contratto ritengano necessario evidenziare prima della firma del Verbale stesso;
- Sottoscrizione da parte dei presenti.

In ciascun Verbale relativo all'espletamento dell'attività extra canone dovrà essere altresì indicato l'importo aggiornato del plafond residuo disponibile, in modo da consentire all'Amministrazione le opportune previsioni e/o decisioni.

La firma del Verbale di Controllo da parte del Direttore dell'esecuzione del Contratto o di suo delegato, con tutte le annotazioni in esso riportate, vale come sola accettazione dell'avvenuta esecuzione delle attività eseguite dall'Appaltatore ed in esso riportate.

## **5.7. VERBALE DI CONCLUSIONE DEL SERVIZIO E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Alla fine del rapporto contrattuale, gli impianti e tutto ciò che occorre al loro corretto funzionamento, nonché i locali interessati, dovranno essere riconsegnati nello stato di conservazione, manutenzione e funzionalità prevista dalla normativa, fatta eccezione per il normale deterioramento per l'uso e fatti salvi eventuali miglioramenti; a tal fine dovrà essere compilato dalla ditta aggiudicatrice, un verbale di riconsegna degli impianti oggetto del presente capitolato che ne certifichi lo stato di conservazione, manutenzione e funzionalità.

Costituisce contenuto minimo del suddetto Verbale:

- Descrizione dettagliata dell'attività di sopralluogo, ricognizione e conseguente formale riconsegna degli impianti all'Amministrazione;
- I soggetti intervenuti (sia per l'Amministrazione che per l'Appaltatore);
- Data, luogo e orario;
- Numero di pagine che compongono il Verbale;
- Indicazione di eventuali allegati (in particolare: il Programma operativo completo di tutte le date in cui sono stati eseguiti gli interventi);
- Ogni altra attestazione e/o indicazione di circostanze intervenute ritenute rilevanti (eventuale);
- Sottoscrizione da parte dei presenti.

## **5.8. ALTRE EVENTUALI VERBALIZZAZIONI**

• Ogni attività e/o intervento dell'Appaltatore e/o dell'Amministrazione relativo al Servizio in oggetto, effettuato anche in via d'urgenza e/o emergenza, deve essere oggetto di verbalizzazione. Contenuto minimo di tale Verbale è dato dall'indicazione dei soggetti intervenuti; data, ora e luogo; descrizione di quanto avvenuto; numero pagine; eventuali circostanze intervenute; sottoscrizione.

• Qualora ricorrano le circostanze di cui all'art. 7, il Verbale di Consegna dovrà essere aggiornato in modo che siano recepite tutte le informazioni di pertinenza relative ad una nuova configurazione del servizio da attivare/ridurre; inoltre deve essere formalizzata l'eventualità che l'Appaltatore esegua nuovi o diversi servizi.

## **ART. 6 DIRITTO DI ACCESSO DEL PERSONALE TECNICO DELL'ENTE AGLI IMPIANTI**

Gli impianti, ed i locali e parti d'edificio relativo, dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico dell'ente per l'opportuna sorveglianza ed i controlli del caso. Nell'erogazione dei servizi l'impresa appaltatrice deve operare con proprio personale e con

attrezzature e mezzi propri, nei luoghi e nei tempi autorizzati, e nel pieno rispetto del patrimonio della Stazione appaltante. L'esecuzione delle attività dovrà avvenire adottando tutte le cautele necessarie e opportune per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, anche in osservanza delle disposizioni vigenti relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Tutte le prestazioni dovranno essere effettuate nei giorni feriali e negli orari di apertura degli uffici del Soggetto Aggiudicatore, salvo casi eccezionali in cui la Ditta appaltatrice richieda diversamente al fine di evitare disagio agli utenti o intralcio alle attività. In tali casi il Fornitore dovrà eseguire le prestazioni anche di notte o nei giorni festivi o in particolari periodi dell'anno, senza pretendere compensi suppletivi o indennizzi a qualsiasi titolo.

L'esecuzione delle prestazioni dovrà avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo pregiudizio all'utilizzazione dei locali e a tutte le attività del Soggetto Aggiudicatore evitando la prolungata sospensione del funzionamento degli impianti. Qualora fosse necessaria l'interruzione del funzionamento dell'impianto, l'attività dovrà essere preventivamente autorizzata nell'esecuzione dal Soggetto Aggiudicatore.

È fatto divieto al Fornitore di effettuare modifiche che possano alterare la funzionalità e la sicurezza dell'impianto e di estendere le prestazioni ad altri impianti non oggetto del servizio. Inoltre, il Fornitore non potrà effettuare prestazioni non previste nel presente Capitolato senza preventiva autorizzazione da parte del Soggetto Aggiudicatore.

#### **ART. 7 VARIAZIONI IN CORSO DI ESECUZIONE**

Nel corso della durata dell'affidamento potranno intervenire delle variazioni in aumento o in diminuzione anche in relazione alle modalità esecutive dell'attività "a canone" prevista dal presente Capitolato (es. chiusura di una residenza o parte di essa per ristrutturazione) o dipendenti dalle funzioni ordinarie svolte dall'Amministrazione o da quelle comunque gestite dalla stessa e strumentali all'avvio di progetti/attività/prestazioni gravanti sui fondi europei.

In tal caso si procederà con le modalità previste dall'art. 106 del D. Lgs. n. 50/2016 e smi.

#### **ART. 8 SEGNALAZIONI**

Sarà cura della Ditta appaltatrice informare tempestivamente l'Amministrazione sullo stato degli impianti, sugli interventi necessari atti a mantenere la completa efficienza degli apparati antincendio nonché la segnalazione di eventuali atti vandalici e/o manomissioni. Inoltre la Ditta Appaltatrice dovrà segnalare con dettagliata documentazione, eventuali interventi che si potranno rendere necessari per integrare e/o adeguare gli impianti e/o dispositivi antincendio oggetto del presente capitolato, ove previsto dalle vigenti normative.

#### **ART. 9 VERIFICA DEL REGOLARE ANDAMENTO DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Il Direttore dell'esecuzione del Contratto (o suo delegato), provvede alla verifica del regolare andamento dell'esecuzione del Contratto così come prevede la normativa vigente.

In particolare, provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo contabile del Contratto stipulato e agli ulteriori adempimenti specifici previsti dalla normativa vigente di settore e delle disposizioni specificatamente indicate nel presente Capitolato.

Il Direttore dell'esecuzione del Contratto, assicura la regolare esecuzione del Contratto da parte dell'Appaltatore, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in

conformità dei documenti contrattuali.

Le attività che il Direttore dell'esecuzione del contratto deve eseguire sono indicate anche nell'art. 5 del presente Capitolato.

La regolare esecuzione del Contratto verrà attestata, durante il corso dell'esecuzione del medesimo, mediante approvazione del Verbale relativo all'attività posta in essere, nel quale il DEC dà atto del rispetto delle prestazioni effettuate sino a quel momento.

Resta salva la possibilità di irrogazione delle penali, nei casi in cui si riscontrino violazioni di legge e/o del presente Capitolato, come previsto dall'art. 10 del presente Capitolato.

Ad ogni fattura emessa, l'Appaltatore deve allegare gli estremi del documento di approvazione da parte del DEC, oltre alla ulteriore documentazione prevista dal presente Capitolato.

In mancanza l'Amministrazione non potrà provvedere alla liquidazione della fattura medesima.

### ART. 10 PENALI

L'Appaltatore ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento programmato o richiesto venga effettuato secondo i tempi e le modalità previste dal presente Capitolato.

Verranno applicate penali da parte della Amministrazione nel caso di:

	<b>IPOTESI DI INADEMPIMENTO SANZIONATO CON PENALE</b>	<b>VALORE PENALE</b>
<i>a</i>	<b>Ritardo nell'inizio della erogazione dei servizi ordinati</b>	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal Capitolato o concordati con l'Amministrazione
<i>b</i>	<b>Mancato intervento d'emergenza e/o di urgenza nel giorno della chiamata da parte dell'Amministrazione</b>	250€ - 500 € per ogni giorno di ritardo, <i>a seconda della gravità della situazione</i>
<i>c</i>	<b>Ritardo nel sopralluogo/intervento nel caso di richiesta di intervento di emergenza/urgenza (nella medesima giornata della chiamata, ma dopo le tre ore di tolleranza previste nel Capitolato)</b>	150 € per ogni ora di ritardo rispetto all'orario previsto dal Capitolato
<i>d</i>	<b>Ritardo nell'invio di qualsiasi documentazione e/o preventivo richiesti dall'Amministrazione</b>	100 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal Capitolato
<i>e</i>	<b>Incompletezza, mancati adempimenti e/o ritardi riguardanti le attività di verbalizzazione ed i relativi allegati</b>	100 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal Capitolato
<i>f</i>	<b>Mancata e/o ritardata tenuta ed aggiornamento del registro permanente di manutenzione per ciascuna prestazione di cui alle tabelle previste all'art. 3 del Capitolato</b>	100 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal Capitolato
<i>g</i>	<b>Mancato e/o ritardato adempimento degli obblighi previsti dalle Tabelle di cui all'art.3 del Capitolato</b>	100 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal Capitolato
<i>h</i>	<b>Ritardo nella consegna della documentazione richiesta dall'Amministrazione</b>	100 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal Capitolato

Per il ritardato adempimento delle ulteriori obbligazioni assunte dall'Appaltatore, le penali da applicare saranno discrezionalmente stabilite dal RUP, in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento, in relazione all'entità delle conseguenze legate all'eventuale ritardo.

### ***PROCEDIMENTO DI CONTESTAZIONE DELL'INADEMPIMENTO ED APPLICAZIONE DELLE PENALI***

La procedura di contestazione delle penali sopra esposte, nonché la percentuale massima applicabile di ciascuna delle penali sopra indicate e le conseguenze derivanti dall'applicazione di penali fino a detta percentuale massima, sono di seguito specificate:

- Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali stabilite, saranno contestati dall'Amministrazione per iscritto all'Appaltatore;
- L'Appaltatore dovrà comunicare, in ogni caso, per iscritto, le proprie deduzioni, supportate da una chiara ed esauriente documentazione, all'Amministrazione medesima nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione stessa. Qualora le predette deduzioni non pervengano all'Amministrazione nel termine indicato, ovvero, pur essendo pervenute tempestivamente, non siano idonee, a giudizio della medesima Amministrazione, a giustificare l'inadempienza, potranno essere applicate all'Appaltatore le penali stabilite a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.

Nel caso di applicazione di penali, l'Amministrazione potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali con quanto dovuto all'Appaltatore a qualsiasi titolo, quindi anche con i corrispettivi maturati, ovvero, in difetto, avvalersi della cauzione, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

### **ART. 11 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Fatto salvo quanto previsto ai commi 1, 2 e 4, dell'articolo 107 del Codice dei contratti l'Amministrazione può risolvere un contratto pubblico durante il periodo di sua efficacia, se una o più delle seguenti condizioni sono soddisfatte:

- l'aggiudicatario si è trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto in una delle situazioni di cui all'articolo 80, comma 1 del Codice e avrebbe dovuto pertanto essere escluso dalla procedura di appalto;
- l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 TFUE, o di una sentenza passata in giudicato per violazione del presente codice.

Le stazioni appaltanti devono risolvere un contratto pubblico durante il periodo di efficacia dello stesso qualora:

- a) nei confronti dell'appaltatore sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- b) nei confronti dell'appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80 del Codice.

Quando il direttore dell'esecuzione del contratto, accerta un grave inadempimento alle



obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, invia al responsabile del procedimento una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei lavori eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'appaltatore. Egli formula, altresì, la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al responsabile del procedimento. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento dichiara risolto il contratto.

Qualora, al di fuori di quanto previsto sopra, l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il responsabile unico dell'esecuzione del contratto gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali l'appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'appaltatore, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.

Nel caso di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite, decurtate degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.

Non sarà necessaria alcuna preventiva contestazione ed il contratto si risolverà di diritto nelle seguenti ipotesi:

- casi di false dichiarazioni nel fornire le informazioni all'Amministrazione;
- applicazione di un numero superiore a 10 penali;
- sospensione, per un periodo superiore a 5 giorni, della/e prestazione/i oggetto del presente Capitolato;
- mancanza o perdita di tutte le licenze, i requisiti, le autorizzazioni ed i certificati necessari allo svolgimento del servizio;
- violazione di obblighi attinenti al contratto configuranti un illecito penalmente perseguibile;
- mancata osservanza del CCNL di riferimento o il mancato versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi;
- cessione anche parziale del contratto;
- frode nel redigere i documenti contabili o mancanza degli stessi;
- annullamento in ambito giurisdizionale della procedura di gara espletata per l'individuazione dell'operatore economico per l'esecuzione del presente appalto e/o ritiro in autotutela della stessa;
- sopravvenuta condanna definitiva del Legale Rappresentante della Ditta appaltatrice;
- mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione;
- perdita dei requisiti (generali e speciali) previsti ai fini della partecipazione alla gara e di quanto dichiarato in sede di gara;
- utilizzo dei dati personali in violazione a quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003;
- mancata produzione da parte dell'aggiudicatario della Copia Modelli UNIEMES dei prestatori di lavoro dei prestatori di lavoro;
- inosservanza durante l'esecuzione del servizio dell'offerta economica formulate in sede di gara;
- inosservanza del codice di comportamento dei dipendenti di Laziodisu, pubblicato sul sito internet dell'Amministrazione.
- nei casi in cui le transazioni economiche sono state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane spa.

In tali ipotesi il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione dell'Amministrazione appaltante, espressa a mezzo lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva, con conseguente perdita della cauzione da parte della società appaltatrice e fatta salva ogni richiesta di risarcimento danno, avanzata per le spese di maggior onere derivanti dalla necessità di affidare il servizio ad un altro operatore economico.

Ai sensi dell'art. 110, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in caso di risoluzione, l'Amministrazione potrà interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del servizio. Si procede all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

L'Amministrazione si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 c.c. ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula e all'esecuzione del contratto sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 cp, 318 cp, 319 cp, 310 bis cp, 319 ter cp, 319 quater cp, 320 cp, 322 cp, 322 bis cp, 346 bis co, 353 cp, 353 bis cp.

## ART. 12 PAGAMENTI

### Prescrizioni generali

Il corrispettivo complessivo ed onnicomprensivo spettante all'Appaltatore a fronte della piena e corretta esecuzione del servizio è pari a quanto dallo stesso indicato in sede di offerta economica presentata con procedura RDO sul MEPA e, comunque, pari a quanto indicato nel Contratto stipulato con la Società appaltante.

L'Amministrazione appaltante si obbliga, al pagamento delle somme spettanti alla società appaltatrice entro 30 giorni dal ricevimento della fattura emessa con cadenza mensile.

Le parti al momento della stipulazione del contratto potranno pattuire in modo espresso un termine per il pagamento superiore a 30 gg. ed in ogni caso non superiore a 60 gg. in conformità al D. Lgs. 192 del 2012.

Le fatture dovranno essere spedite in forma elettronica, pertanto, l'Amministrazione non potrà più accettare fatture in forma cartacea.

L'aggiudicataria, dovrà, pertanto, dotarsi delle attrezzature informatiche idonee alla gestione dei nuovi adempimenti telematici o in alternativa potrà rivolgersi agli intermediari abilitati dando loro specifico mandato.

Si precisa che il mancato adeguamento da parte dell'aggiudicataria alla normativa relativa alla fatturazione elettronica impedirà l'Amministrazione di regolare il dovuto. Pertanto non saranno riconosciuti interessi di mora per ritardati pagamenti dovuti alla mancata emissione di fattura elettronica.

**Al fine di consentire il corretto indirizzamento delle fatture elettroniche, si consiglia di consultare il sito [www.indicepa.gov.it](http://www.indicepa.gov.it) (digitando l'Ente appaltante) anche relativamente al Codice Univoco d'ufficio che sarà variabile in funzione dell'attivazione del servizio a favore dell'Amministrazione e/o delle sue articolazioni territoriali e sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione.**

Per le modalità operative, si rinvia al sito internet: [www.fatturapa.gov.it](http://www.fatturapa.gov.it) che contiene una valida trattazione del sistema di fatturazione elettronica in esame.

L'Amministrazione, verificata la correttezza dei dati, liquiderà la somma indicata in fattura.

Il pagamento avverrà nei termini previsti dalla vigente normativa.

Il pagamento sarà effettuato a mezzo di bonifico bancario sul conto dedicato comunicato dall'appaltatore ex art. 3, comma 7 della L. 13 agosto 2010, n. 136.

Sulle somme potrebbero essere operate decurtazioni per gli importi eventualmente dovuti all'Amministrazione a titolo di penale ex art. 10 del presente Capitolato.

Resta espressamente inteso che in nessun caso, ivi compresi i ritardi nei pagamenti dei corrispettivi dovuti, l'appaltatore potrà sospendere la prestazione del servizio; qualora l'appaltatore si rendesse inadempiente a tale obbligo, l'Amministrazione potrà risolvere di diritto il contratto.

Il pagamento dei corrispettivi è subordinato peraltro all'acquisizione della documentazione relativa alla regolarità contributiva (DURC).

Il pagamento della fattura è subordinato agli accertamenti di cui all'art. 48 bis del DPR 29 settembre 1973, n. 602 ed ai suoi provvedimenti attuativi.

A pena di nullità assoluta, l'appaltatore si impegna ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136.

Saranno soggetti alle norme sulla tracciabilità di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136, non solo l'appaltatore, ma anche i subappaltatori ed i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessati al servizio di cui si tratta. Per la definizione di "filiera" e per tutti gli adempimenti connessi alla L. 13 agosto 2010, n. 136, si rinvia alla Determinazione dell'AVCP n. 4, del 7 luglio 2011, e alle successiva normativa in materia.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione appaltante ed alla competente prefettura-ufficio territoriale del governo della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Prima dell'esecuzione del contratto l'appaltatore dovrà effettuare le comunicazioni di cui all'art. 3, comma 7, della L. 13 agosto 2010, n. 136.

Ulteriori modalità di fatturazione potranno essere comunicate durante il corso dell'appalto a seguito della formalizzazione della nuova governance dell'Amministrazione incentrata sulla centralizzazione delle funzioni e degli uffici.

#### **MODALITÀ DI PAGAMENTO PER L'ATTIVITÀ CANONE**

Mensilmente, l'Appaltatore deve presentare un documento riassuntivo dell'importo del canone dovuto per il mese precedente, con puntuale riferimento al Contratto e nello specifico ai singoli servizi eseguiti "a canone".

Tale valore del canone può essere decrementato in base alle trattenute sul canone determinate dall'applicazione delle penali di cui all'art. 10 del presente Capitolato.

L'Amministrazione, entro 10 giorni dalla presentazione del documento può richiedere chiarimenti e/o documentazione integrativa e/o revisione del documento stesso.

L'Amministrazione provvede d'ufficio alla verifica del versamento da parte dell'Appaltatore dei contributi previdenziali e assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti (DURC) e ad ogni altro adempimento necessario, prodromico al pagamento secondo la vigente normativa.

A seguito della consegna della documentazione integrativa o revisionata richiesta, l'Amministrazione ha come nuovo termine di approvazione ulteriori 10 giorni dalla consegna.

Trascorsi i 10 giorni senza che l'Amministrazione abbia chiesto chiarimenti e/o altra documentazione, il documento riepilogativo si intende accettato ed approvato.

L'Appaltatore, in riferimento alle attività a canone, provvede quindi all'emissione di:

- fatture mensili di importo pari al corrispettivo relativo al mese precedente, accettato ed approvato dall'Amministrazione, ridotte ciascuna dello 0,50%, a titolo di *ritenute a garanzia* operate dall'Amministrazione (disposizione introdotta dall'art. 30, co.5-bis del D. Lgs 56-2017);
- fattura di liquidazione finale (al termine di ciascun anno solare) per *svincolo ritenute a garanzia* per un importo complessivo pari al totale delle *ritenute a garanzia* operate in sede di liquidazione delle pregresse fatture mensili per l'anno di riferimento (*quanto sopra a seguito di verifica di regolare esecuzione del servizio da parte del Direttore dell'esecuzione del Contratto, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva - art. 30, co.5-bis- D. Lgs 56-2017*).

Avuta l'approvazione del Direttore dell'esecuzione del Contratto, l'Appaltatore può emettere la/e fattura/e contenente gli importi relativi a:

- fatture mensili per *attività extra –canone* di importo pari al corrispettivo relativo al mese precedente accettato ed approvato dall'Amministrazione, ridotte ciascuna dello 0,50%, a titolo di *ritenute a garanzia* operate dall'Amministrazione (disposizione introdotta dall'art. 30, co.5-bis del D. Lgs 56-2017);
- fattura di liquidazione finale(al termine di ciascun anno solare) per *svincolo ritenute a garanzia* per un importo complessivo pari al totale delle *ritenute a garanzia* operate in sede di liquidazione delle pregresse fatture mensili per attività extra-canone per l'anno di riferimento (*quanto sopra a seguito di verifica di regolare esecuzione del servizio da parte del Direttore dell'esecuzione del Contratto, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva - art. 30, co.5-bis- D. Lgs 56-2017*).

Tutte le suddette fatture, accompagnate da tutta la documentazione aggiuntiva necessaria e prevista dal presente Capitolato e/o a richiesta dal Direttore dell'esecuzione del Contratto, dovranno inoltre evidenziare:

- a) gli estremi dell'affidamento;
- b) l'indicazione dell'importo della prestazione al lordo della ritenuta di garanzia ( disposizione introdotta dall' art. 30, co.5-bis del D. Lgs 56-2017);
- c) l'importo della prestazione al netto della suddetta ritenuta di garanzia (decurtato dello 0,50% ai sensi dell' art. 30, co.5-bis del D. Lgs 56-2017);
- d) il n. del CIG ;
- e) gli estremi dell'impegno di spesa su cui dovrà gravare l'importo fatturato (comunicazione che sarà effettuata da parte di Laziodisu).

Il pagamento delle fatture avviene nei termini previsti dalla normativa vigente secondo le modalità e le specifiche previste nel Contratto.

Le parti al momento della stipulazione del contratto potranno pattuire in modo espresso un termine per il pagamento superiore a 30 gg. ed in ogni caso non superiore a 60 gg. in conformità al D. Lgs. 192 del 2012.

#### **MODALITÀ DI RENDICONTAZIONE E PAGAMENTO PER L'ATTIVITÀ EXTRA CANONE**

Mensilmente, l'Appaltatore deve presentare il rendiconto delle attività svolte nell'arco del mese

precedente relative a prestazioni extra-canone, comprendenti interventi/servizi/lavori erogati a richiesta e/o gestiti attraverso Ordini di Intervento.

L'Amministrazione, entro 10 giorni dalla presentazione del rendiconto, deve approvare il rendiconto stesso o richiedere documentazione integrativa e/o revisione del rendiconto stesso: a seguito di consegna della documentazione integrativa o revisionata richiesta, l'Amministrazione ha come nuovo termine di approvazione ulteriori 10 giorni dalla consegna. Trascorsi i 10 giorni senza che l'Amministrazione abbia chiesto chiarimenti e/o altra documentazione, il rendiconto si intende accettato ed approvato.

Avuta l'approvazione del Direttore dell'esecuzione del Contratto, l'Appaltatore può emettere la/e fattura/e contenente gli importi relativi a:

- attività extra-canone;

La fattura deve essere emessa mensilmente completa di tutte le informazioni (cig, nr. Impegni spesa ecc.) ed accompagnata da tutta la documentazione aggiuntiva necessaria e prevista dal presente Capitolato e/o a richiesta dal Direttore dell'esecuzione del Contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, in ogni momento, la modifica della documentazione richiesta e delle modalità di presentazione della stessa ai fini di agevolare i processi amministrativi e di controllo. L'Appaltatore ha l'obbligo di adeguarsi a partire dal successivo ciclo di fatturazione, pena la sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate dai giustificativi adeguati.

## **ART. 13 DISPOSIZIONI CONTRATTUALI E AMMINISTRATIVE ULTERIORI**

### **DISPOSIZIONE LEGISLATIVA DI RIFERIMENTO**

Le attività oggetto del presente appalto sono disciplinate dalla normativa, vigente in materia che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato.

In particolare, l'Appaltatore è tenuto ad eseguire le attività oggetto del presente appalto nella piena osservanza di leggi e regolamenti, anche locali, vigenti in materia di:

- gestione dei servizi affidati;
- sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;
- smaltimento dei rifiuti speciali;
- prevenzione incendi;
- impianto ed esercizio di ascensori e montacarichi;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- assunzioni obbligatorie e patti sindacali,
- tutela delle acque e trattamento delle acque reflue;
- tutela e conservazione del suolo pubblico;
- prevenzione della criminalità mafiosa;
- esecuzione di opere per lo Stato;
- collaudi e certificazioni delle opere eseguite;
- sicurezza cantieri;
- norme di sicurezza negli impieghi degli oli minerali.

### **ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore deve garantire la completezza e l'omogeneità dei servizi/forniture e deve pertanto farsi carico della efficienza dei servizi richiesti.

In ordine a tutte le prestazioni ed attività, programmate o meno, previste o meno, che

L'Appaltatore è tenuto a svolgere, l'Appaltatore si impegna a rispettare la normativa vigente e ad adeguarvisi prontamente, in caso di mutamenti sopravvenuti della medesima.

E' compito dell'Appaltatore gestire nei tempi e nei modi di seguito definiti gli interventi presso gli immobili dell'Amministrazione e verificare che siano rispettate integralmente le disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

L'Appaltatore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutte le attività, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

In conseguenza, l'Appaltatore resta automaticamente impegnato a:

- liberare l'Amministrazione ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione dei servizi oggetto del presente appalto;
- attenersi alle disposizioni che saranno emanate dal Direttore dell'esecuzione del Contratto e/o dagli assistenti nominati (nominati per ciascuna struttura territoriale) nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai servizi appaltati, anche se ciò comporti l'esecuzione degli stessi a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, oppure obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- mantenere sui luoghi di svolgimento delle attività una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni di volta in volta impartite e con facoltà, da parte dal Direttore dell'esecuzione del Contratto degli immobili/e, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero – per qualsiasi motivo – graditi all'Amministrazione;
- utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale abilitato ai sensi di legge nei casi prescritti e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed sarà tenuto all'osservanza delle norme dell'Amministrazione e delle disposizioni che saranno impartite dal Direttore dell'esecuzione del Contratto degli immobili/e.

Sono a carico dell'Appaltatore gli oneri e gli obblighi e le relative spese derivanti dai Servizi appaltati oltre che i prodotti, i macchinari e quant'altro utile/necessario per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto.

Di tali oneri e obblighi, come degli altri indicati o richiamati nel testo del presente Capitolato, l'Appaltatore ha tenuto debito conto nello stabilire i prezzi delle attività.

Si precisa inoltre che tutti gli interventi manutentivi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al D.M. 37/2008 e s.m.i. devono essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale è tenuta anche a rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendano necessarie.

È fatto obbligo all'Appaltatore, ogni qual volta il Direttore dell'esecuzione del Contratto lo ritenga necessario, di inviare persona dotata di adeguata rappresentatività e gradita all'Amministrazione presso gli uffici dello stesso nell'orario stabilito, per ricevere prescrizioni e comunicazioni relative all'appalto.

L'Appaltatore che personalmente non segua le attività o che sia impedito, anche temporaneamente, alla firma degli atti nascenti dei contratti, è tenuto a delegare, temporaneamente, un terzo che abbia il potere di sottoscrivere tali atti.

La delega ed il documento identificativo dei poteri del delegato deve pervenire all'Amministrazione a mezzo di lettera raccomandata.

La cessazione o la decadenza dell'incarico delle persone eventualmente delegate, qualunque ne

sia la causa, deve essere tempestivamente notificata all'Amministrazione. In difetto di tale notizia, l'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per i pagamenti eventualmente eseguiti a persona non più autorizzata a riscuotere.

### ***Informazione e formazione dei lavoratori e Dispositivi di protezione individuale***

L'Appaltatore, in ottemperanza alle disposizioni del Decreto Legislativo 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, deve:

- provvedere affinché il suo personale che eseguirà i servizi di cui al presente Capitolato, abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente;
- dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture di sicurezza, guanti, occhiali di sicurezza, etc.) in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato.

### ***Informazioni sui rischi specifici***

L'Amministrazione, attraverso persona idonea (Direttore dell'esecuzione del Contratto o altri da lui espressamente incaricati), deve fornire preventivamente all'Appaltatore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato ad operare ed in relazione all'attività oggetto di Ordinativo, ciò per consentire all'Appaltatore l'adozione delle misure di prevenzione e di emergenza in relazione alla attività da svolgere.

L'Appaltatore si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

### **Ulteriori obblighi dell'Appaltatore**

L'Appaltatore è obbligato, nell'esecuzione dei servizi ordinati, ad osservare tutte le vigenti Leggi, Norme e Regolamenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente ed a farle rispettare ai propri dipendenti ed agli eventuali subappaltatori.

L'appaltatore si impegna al fin di assicurare la continuità dei servizi e dell'occupazione lavorativa ad assorbire il personale alle dipendenze nel rispetto della normativa vigente di settore.

L'appaltatore si impegna, altresì, a trasmettere, entro 10 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione, della Copia Modelli DM10 dei lavoratori impegnati nell'appalto (di veda l'art. 50 del D. Lgs. n. 50/2016).

Nell'esecuzione dell'appalto, l'affidatario rispetta, altresì, gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X del D. Lgs. n. 50/2016 e smi (Si veda l'art. 30, comma 3 del Codice dei contratti).

Al personale impiegato nei lavori oggetto di appalti pubblici e concessioni è applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente (si veda l'art. 30, comma 4 del codice dei contratti).

## **ART. 14 OBBLIGHI DELL'APPALTATORE, RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche e integrazioni.

A pena di nullità assoluta, l'appaltatore si impegna ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136. Saranno soggetti alle norme sulla tracciabilità di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136, non solo l'appaltatore, ma anche i subappaltatori ed i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessati al servizio di cui si tratta. Per la definizione di "filiera" e per tutti gli adempimenti connessi alla L. 13 agosto 2010, n. 136, si rinvia alla Determinazione dell'AVCP n. 4, del 7 luglio 2011, e alle successiva normativa in materia. L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione appaltante ed alla competente prefettura-ufficio territoriale del governo della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Prima dell'esecuzione del contratto l'appaltatore dovrà effettuare le comunicazioni di cui all'art. 3, comma 7, della L. 13 agosto 2010, n. 136. Ulteriori modalità di fatturazione potranno essere comunicate durante il corso dell'appalto a seguito della formalizzazione della nuova governance dell'Amministrazione incentrata sulla centralizzazione delle funzioni e degli uffici.

## **ART. 15 CAUZIONE DEFINITIVA**

La Ditta appaltatrice a cui sarà affidato il servizio, dovrà costituire ai sensi e con le modalità dell'art. 103, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016 la "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3 del Codice, pari al 10% dell'importo contrattuale (su 24 mesi), salvo le eventuali riduzioni previste dalla normativa vigente. La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016 e smi. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese. Per le previsioni normative afferenti alla "garanzia definitiva" si rinvia all'art. 103 del Codice di e contratti.

## **ART. 16 ASSICURAZIONI**

L'impresa appaltatrice si assume ogni responsabilità per i danni derivanti ai terzi da inadempimenti o difettose prestazioni rese durante l'espletamento del servizio, nonché, dei danni alle cose e/o persone derivanti da fatti e sinistri o ad essi collegati e connessi durante il periodo dell'appalto, sollevando l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità, addebito e richiesta di risarcimento. A tale scopo, la/le impresa/e appaltatrice/i, procederanno alla stipula di polizza/e assicurativa/e a copertura di tali eventi, nella/e quale/i sia espressamente indicato che l'amministrazione è considerata "terza" a tutti gli effetti ed in cui sia prevista la rinuncia al diritto



di surroga di cui all'art. 1916, C.C. ed a qualsiasi rivalsa verso l'Amministrazione da parte della società assicuratrice.

L'Appaltatore deve perciò presentare una polizza assicurativa, valida per tutta la durata dell'appalto, per responsabilità civile verso terzi (RCT), con massimale non inferiore ad € 3.000.000,00 per sinistro, per danni a persone, cose e animali e una polizza per responsabilità civile verso operai (RCO), con massimale non inferiore ad € 3.000,000 per sinistro, a copertura di tutte le responsabilità discendenti dalla legge.

Qualora il contratto di assicurazione preveda importi o percentuali di scoperto o di franchigia, queste condizioni non sono comunque opponibili alla Stazione appaltante.

Qualora l'aggiudicatario sia un RTI, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

### **ART. 17 CESSIONE DEL CONTRATTO**

Il contratto non può essere ceduto pena la nullità (si veda l'art. 105, comma 1 del Codice dei contratti).

### **Art. 18 RECESSO**

Fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-ter, e 92, comma 4, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, la stazione appaltante può recedere dal contratto in qualunque tempo previo il pagamento delle prestazioni eseguite oltre al decimo dell'importo dei servizi non eseguite (escludendo i plafond predeterminati dall'Amministrazione per le prestazioni "extra-canone" previsti nella tab. n. 2 dell'art. 3 del presente Capitolato).

Il decimo dell'importo delle prestazioni (a canone) non eseguite è calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta e l'ammontare netto dei servizi/prestazioni eseguite.

L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da una formale comunicazione all'appaltatore da darsi con un preavviso non inferiore a venti giorni, decorsi i quali la stazione appaltante prende in consegna i servizi e verifica la regolarità degli stessi.

L'Amministrazione potrà recedere, inoltre, dal contratto, qualora, l'appaltatore non acconsenta a modificare le condizioni economiche del presente appalto rispetto a parametri economici migliorativi derivanti dall'espletamento di procedure di gara da parte della Direzione Centrale di Acquisto regionale e/o Consip verso i quali l'Amministrazione ha l'obbligo di aderire.

### **ART. 19 RECESSO DAL CONTRATTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

Il recesso dal contratto da parte dell'aggiudicatario comporterà l'incameramento della cauzione definitiva fatti salvi i danni e le spese.

### **ART. 20 VERIFICA DI CONFORMITÀ**

Al presente appalto si applica la disciplina sulla verifica di conformità delle prestazioni ai sensi e con le modalità previste dall'art. 102 del D. lgs. n. 50/2016 e smi.

### **ART. 21 RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Mauro Lenti, Direttore Amministrativo dell'Adisu Metropolitana.

#### **ART. 22 STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE RELATIVE**

L'Appaltatore è tenuto alla stipulazione del contratto esclusivamente mediante il sistema del MEPA, a seguito dell'aggiudicazione.

Sono a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese contrattuali oltre che le eventuali spese conseguenti alla svincolo della cauzione e tutte le tasse ed imposte presenti e future inerenti all'appalto.

#### **ART. 23 TUTELA DELLA PRIVACY**

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e smi s'informa che il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente gara è Laziodisu.

Nella procedura di gara, saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite nel rispetto del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche.

I dati forniti dalle imprese partecipanti saranno utilizzati per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale stipula e gestione del contratto.

In ogni caso l'accesso ai documenti contenenti le offerte dei concorrenti sarà consentito solo dopo l'approvazione dell'aggiudicazione.

#### **ART. 24 FORO COMPETENTE**

Per tutte le eventuali controversie che dovessero sorgere per l'affidamento o durante l'esecuzione del servizio e/o relative al contratto, sarà competente il Foro di Roma.

#### **ART. 25 CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

Il presente capitolato non contiene la clausola compromissoria di cui all'art. 209 del Codice dei Contratti pubblici recante disposizioni in materia di arbitrato.

#### **ART. 26 NORME DI RINVIO**

Per quanto non espressamente atteso nel presente Capitolato si fa riferimento alle norme previste dal Codice Civile in quanto applicabili, alle norme del Codice dei Contratti Pubblici, al Regolamento di attuazione del Codice, alla ulteriore normativa che disciplina i contratti pubblici, a tutta la normativa speciale di settore e al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*" e all'ulteriore disciplina vigente di settore applicabile alle prestazioni facenti parte della presente procedura di gara.

Timbro e firma per accettazione \_\_\_\_\_

**(Dichiarazione relativa all'approvazione specifica ai sensi dell'art. 1341, comma 2 del codice civile)**

L'Appaltatore dichiara di riconoscere e di approvare, ai sensi e per gli effetti degli art. 1341, comma 2 del Codice Civile, tutte le condizioni, nessuna esclusa, indicate nei seguenti articoli del presente Capitolato: art. 3 Oggetto dell'appalto/contratto; art. 4 Durata e valore del contratto; art. 7 Variazioni in corso di esecuzione; art. 10 Penali; art. 11 Risoluzione del contratto; art. 12 Pagamenti; art. 18 Recesso; art. 19 Recesso del contratto da parte dell'aggiudicatario; art. 24 Foro competente; art. 25 Clausola compromissoria.

Timbro e firma per accettazione

\_\_\_\_\_